

# **INFORME DE FISCALIZACIÓN**

## **CUENTA GENERAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA DEL EJERCICIO 1996**

### **VOLUMEN III**

#### **CUENTAS DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y OTROS ENTES**

☒ ☒ ☒

**1ª PARTE**

<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	
1. Sector público empresarial valenciano. Definición y composición	13
2. Dependencia de las empresas públicas y otros entes de la Generalitat Valenciana	27
3. Cuentas agregadas del ejercicio 1996	30
4. Subvenciones de la Generalitat Valenciana	35
<b>II. SEGURIDAD Y PROMOCIÓN INDUSTRIAL VALENCIANA, S.A.</b>	
<b>1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>41</b>
<b>2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>43</b>
2.1 Alcance y metodología	43
2.2 Conclusión general	43
<b>3. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>44</b>
3.1 Antecedentes y objeto de SEPIVA	44
3.2 Actividad desarrollada en 1996	44
3.3 Fin de la adscripción a SEPIVA de las funciones de gestión de estaciones de ITV	44
<b>4. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>45</b>
4.1 Análisis global del balance	45
4.2 Epígrafes más significativos del balance	46
4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	61
4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias	62
4.5 Memoria	69
<b>5. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>70</b>
<b>6. SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>71</b>
<b>7. RECOMENDACIONES</b>	<b>72</b>

<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
<b>III. VALENCIANA DE APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO DE RESIDUOS, S.A.</b>	
<b>1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>77</b>
<b>2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>79</b>
2.1 Alcance y metodología	79
2.2 Conclusiones	79
<b>3. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>80</b>
3.1 Antecedentes y objeto de VAERSA	80
3.2 Actividad desarrollada en 1996	80
<b>4. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>82</b>
4.1 Análisis global del balance	82
4.2 Epígrafes más significativos del balance	83
4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	92
4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias	93
<b>5. SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>98</b>
<b>6. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>99</b>
<b>7. RECOMENDACIONES</b>	<b>100</b>
<b>IV. INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A.</b>	
<b>1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>103</b>
<b>2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>104</b>
2.1 Alcance y metodología	104
2.2 Conclusión general	105

<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
<b>3. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>106</b>
3.1 Antecedentes y objeto del IVVSA	106
3.2 Actividad desarrollada en 1996	106
<b>4. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>108</b>
4.1 Análisis global del balance	108
4.2 Epígrafes más significativos del balance	109
4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	126
4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias	127
<b>5. SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>132</b>
<b>6. RECOMENDACIONES</b>	<b>132</b>
<b>V. GESTIÓN DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.</b>	
<b>1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>135</b>
<b>2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>136</b>
2.1 Alcance y metodología	136
2.2 Conclusión general	136
<b>3. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>137</b>
3.1 Antecedentes y objeto de GSA, S.A.	137
3.2 Actividad desarrollada en 1996	137
<b>4. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>138</b>
4.1 Análisis global del balance	138
4.2 Epígrafes más significativos del balance	138
4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	141
4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias	141

<b>ÍNDICE</b>		<b>Página</b>
<b>5.</b>	<b>SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>143</b>
<b>6.</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>143</b>
<b>VI.</b>	<b>INSTITUTO VALENCIANO DE LA EXPORTACIÓN, S.A.</b>	
<b>1.</b>	<b>ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>147</b>
<b>2.</b>	<b>CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>148</b>
	2.1 Alcance y metodología	148
	2.2 Conclusión general	148
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>149</b>
	3.1 Antecedentes y objeto del IVEX	149
	3.2 Actividad desarrollada en 1996	149
<b>4.</b>	<b>COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>151</b>
	4.1 Análisis global del balance	151
	4.2 Epígrafes más significativos del balance	152
	4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	159
	4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias	160
<b>5.</b>	<b>SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>166</b>
<b>6.</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>167</b>
<b>VII.</b>	<b>INSTITUTO VALENCIANO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS, S.A.</b>	
<b>1.</b>	<b>ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>171</b>
<b>2.</b>	<b>CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>172</b>

2.1	Alcance y metodología	172
2.2	Conclusión general	172
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>173</b>
3.1	Antecedentes y objeto del IVIE	173
3.2	Actividad desarrollada en 1996	173
<b>4.</b>	<b>COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>174</b>
4.1	Análisis global del balance	174
4.2	Epígrafes más significativos del balance	175
4.3	Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	180
4.4	Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias	180
<b>5.</b>	<b>SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>184</b>
<b>6.</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>185</b>
<b>VIII. CIUDAD DE LAS ARTES Y DE LAS CIENCIAS, S.A.</b>		
<b>1.</b>	<b>ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>189</b>
<b>2.</b>	<b>CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>191</b>
2.1	Alcance y metodología	191
2.2	Conclusión general	191
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>192</b>
3.1	Antecedentes y objeto de Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A.	192
3.2	Actividad desarrollada en el ejercicio 1996	193
<b>4.</b>	<b>COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>195</b>
4.1	Análisis global del balance	195
4.2	Epígrafes más significativos del balance	196
4.3	Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	204
4.4	Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias	205
<b>5.</b>	<b>SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>206</b>

<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
<b>6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>207</b>
<b>IX. NOVA GESTIÓN URBANA, S.A.</b>	
<b>1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN</b>	<b>211</b>
<b>2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS</b>	<b>213</b>
2.1 Alcance y metodología	213
2.2 Conclusión general	213
<b>3. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>214</b>
3.1 Antecedentes y objeto de NGU	214
3.2 Actividad desarrollada en 1995	215
<b>4. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	<b>215</b>
4.1 Análisis global del balance	215
4.2 Epígrafes más significativos del balance	216
4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias	217
<b>5. SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>218</b>

# **INTRODUCCIÓN**



## **1. SECTOR PÚBLICO EMPRESARIAL VALENCIANO. DEFINICIÓN Y COMPOSICIÓN**

El Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, establece en el artículo 5.2 lo siguiente:

"A los efectos previstos en la presente Ley, se consideran empresas de la Generalidad Valenciana las sociedades mercantiles en las que exista participación mayoritaria de la Generalidad o de sus entidades autónomas.

Igualmente, tienen tal consideración aquellas entidades de derecho público sujetas a la Generalidad, con personalidad jurídica propia cuyas actividades se rijan por el ordenamiento jurídico privado.

Las sociedades de la Generalidad se regirán por las normas de derecho mercantil, civil o laboral, excepto en aquellas materias en que sea de aplicación la presente Ley."

Según el artículo 73.1 del texto citado, las cuentas rendidas por las empresas públicas y otros entes son documentos con los que se ha de realizar la Cuenta General de la Generalitat Valenciana, junto con la Cuenta de Administración y las cuentas rendidas por las entidades autónomas.

Las empresas públicas y entidades de derecho público sujetas a la Generalitat, cuyas cuentas han sido rendidas a esta Sindicatura de Comptes el 18 de junio de 1996, son las siguientes:

### **a) Sociedades mercantiles**

Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. (SEPIVA).

VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A.

Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA).

Gestión del Suelo de Alicante, S.A. (GSA).

Televisión Autonómica Valenciana, S.A. (TVV).

Radio Autonomía Valenciana, S.A. (RAV).

Instituto Valenciano de la Exportación, S.A. (IVEX).

Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas, S.A. (IVIE).

Ciudad de las Artes y las Ciencias, S.A. (CAC).

Nova Gestió Urbana, S.A. (NGU).

### **b) Entidades de derecho público**

Instituto de la Pequeña y Mediana Industria de la G.V. (IMPIVA).

Radiotelevisión Valenciana (RTVV).

Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV).

Instituto Valenciano de Arte Moderno (IVAM).

Teatros de la Generalitat Valenciana (TEATRES)

Agència Valenciana del Turisme (AVT).

Instituto Valenciano de Finanzas (IVF).

Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana (SAR).

Comité Económico y Social de la Comunidad Valenciana (CES).

Las sociedades mercantiles con participación mayoritaria de las empresas públicas y entidades de derecho público de la Generalitat son las siguientes:

**a) Sociedades mercantiles**

Reciclado de Residuos La Plana, S.A. (RECIPLASA).

Reciclatge de Residus L'Alcoià, el Comtat i La Foia de Castalla, S.A. (RECICLATGE L'ALCOIA).

Reciclatge de Residus La Marina Alta, S.A. (RECICLATGE LA MARINA ALTA).

Residuos Industriales de la Madera y Afines, S.A. (RIMASA).

Valencia Fomento Empresarial Sociedad de Capital Riesgo, S.A. (VFE).

Respecto al ejercicio 1995, la relación anterior contempla como variaciones la constitución de las sociedades RECICLATGE LA MARINA ALTA y RIMASA, mediante escrituras públicas formalizadas respectivamente el 25 de julio de 1996 y el 17 de septiembre de 1996.

### **SEGURIDAD Y PROMOCIÓN INDUSTRIAL VALENCIANA, S.A. (SEPIVA)**

Creada por Decreto 67/1984, de 2 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana. Entre las funciones que integran su objeto social figuran las de adquisición y preparación de suelo, así como su equipamiento, para asentamientos industriales y de servicios, la realización de cualquier tipo de actuaciones dirigidas al mantenimiento o potenciación de la actividad industrial valenciana, y las funciones de inspección técnica, gestión y control en el ámbito de la seguridad, calidad y normativa industrial.

El Gobierno Valenciano constituido en Junta Universal de Socios, en su sesión de 16 de mayo de 1995, aprueba realizar la fusión entre SEPIVA y València Parc Tecnològic.

### **VAERSA, VALENCIANA DE APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO DE RESIDUOS, S.A.**

Creada según su escritura de constitución de fecha 31 de enero de 1986 con la denominación Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A., su objeto social es la recogida, astillado, tratamiento, distribución y venta de residuos forestales, agrícolas, industriales o cualquier otro tipo de residuos susceptibles de aprovechamiento energético. En diciembre de 1992 se acordó la ampliación del objeto social a un conjunto de actividades relacionadas con la protección medioambiental.

La Junta General Extraordinaria de 26 de octubre de 1995 acuerda la modificación de la denominación de la sociedad que pasa a ser VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A.

### **INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A. (IVVSA)**

Creado por Decreto 61/1987, de 11 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana. Entre las funciones que integran su objeto social figuran las de rehabilitación y promoción de viviendas, en especial las de protección oficial, tanto públicas como privadas, la adquisición y enajenación del suelo, la promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general, así como cuantas actividades complementarias, accesorias y auxiliares sean precisas.

### **GESTIÓN DEL SUELO DE ALICANTE, S.A. (GSA)**

Creada por Acuerdo del Gobierno Valenciano de 16 de marzo de 1992 para la urbanización y preparación del suelo contenido en el ámbito del programa de actuación urbanística número 2 de Alicante y la posterior adjudicación de las obras en régimen de libre concurrencia.

**TELEVISIÓN AUTONÓMICA VALENCIANA, S.A. (TVV)**

Según escritura de constitución de fecha 18 de octubre de 1988, su objeto social es la producción, transmisión, reproducción y difusión de imágenes y sonidos destinados al público, la difusión de comunicaciones de interés público y la comercialización y venta de sus producciones.

**RADIO AUTONOMÍA VALENCIANA, S.A. (RAV)**

Según escritura de constitución de fecha 18 de octubre de 1988, su objeto social es equivalente al de TVV pero en el ámbito de la radio.

**INSTITUTO VALENCIANO DE LA EXPORTACION, S.A. (IVEX)**

Constituida por Decreto 201/1988, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana con la denominación Promociones de la Comunidad Valenciana, S.A. (PROCOVA). Su objeto social es la realización de cuantos servicios y actividades sean necesarios para impulsar la promoción económica de la Comunidad Valenciana.

La Junta General Extraordinaria de 25 de enero de 1996 acordó la modificación de la denominación social PROCOVA sustituyéndola por el Instituto Valenciano de la Exportación, S.A. (IVEX).

**INSTITUTO VALENCIANO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS, S.A. (IVIE)**

Constituido por Decreto 195/1989, de 22 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, siendo su objeto social la promoción y desarrollo de la investigación económica en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

**CIUDAD DE LAS ARTES Y LAS CIENCIAS, S.A. (CAC)**

Constituida por Decreto 225/1991, de 9 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, con la denominación Valencia, Ciencia y Comunicaciones, S.A. (VACICO).

El día 4 de julio de 1996 la Junta General de Accionistas, acuerda la modificación de la denominación de la Sociedad que pasa a ser Ciudad de las Artes y de las Ciencias y del objeto social que consiste en la promoción, organización y gestión de las actividades necesarias para la puesta en funcionamiento de los proyectos de la Generalitat Valenciana, de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias de Valencia. Asimismo la Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes de su objeto social, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

#### **NOVA GESTIÓ URBANA, S.A. (NGU)**

Según escritura de constitución de fecha 17 de noviembre de 1993, su objeto social consiste, en general, en la realización de estudios urbanísticos, actividades urbanizadoras, gestión y explotación de obras y servicios y la enajenación de las parcelas resultantes de la urbanización, quedando excluida la construcción de viviendas del objeto social de esta Sociedad; y en particular, el desarrollo, como concesionario de la Administración Pública, de determinadas actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de enero de 1996, acordó la disolución de NGU, iniciándose a partir de dicha fecha el proceso de liquidación dándose por concluido el 30 de mayo de 1996.

#### **INSTITUTO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA DE LA GENERALITAT VALENCIANA (IMPIVA)**

Creado por Ley de la Generalitat Valenciana 2/1984, de 10 de mayo, como organismo autónomo. Su actual configuración como Entidad de Derecho Público se realiza por Ley de la Generalitat Valenciana 12/1988, de 30 de diciembre. El IMPIVA tiene a su cargo el impulso y ejecución de la política del Consell de la Generalitat Valenciana en relación con la promoción, desarrollo y mejora de la pequeña y mediana empresa industrial valenciana.

#### **ENTE PÚBLICO RADIOTELEVISIÓN VALENCIANA (RTVV)**

Creado por Ley de la Generalitat Valenciana 7/1984, de 4 de julio. Su objeto es la prestación de los servicios públicos de radiodifusión y televisión cuya gestión se realiza por empresas en forma de sociedades anónimas (TVV y RAV).

#### **FERROCARRILS DE LA GENERALITAT VALENCIANA (FGV)**

Creado por Ley de la Generalitat Valenciana 4/1986, de 10 de noviembre. Su objeto es la explotación y gestión de las líneas de ferrocarril y servicios complementarios de transportes transferidos a la Generalitat Valenciana, así como de los que en el futuro puedan serle encomendados por ésta.

#### **INSTITUTO VALENCIANO DE ARTE MODERNO (IVAM)**

Creado por Ley de la Generalitat Valenciana 9/1986, de 30 de diciembre. Su objeto es el desarrollo de la política cultural de la Generalitat Valenciana en cuanto concierne al conocimiento, tutela, fomento y difusión del arte moderno.

### **TEATRES DE LA GENERALITAT VALENCIANA (TEATRES)**

Creado por Ley de la Generalitat Valenciana 9/1986, de 30 de diciembre con la denominación de Instituto Valenciano de Artes Escénicas, Cinematográficas y Música (IVAECM). Su objeto es el desarrollo de la política cultural de la Generalitat Valenciana en el campo de las artes escénicas y de la música.

Por el artículo 50 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1994, se modifica el objeto y la denominación, que a partir del 1 de enero de 1994 pasa a denominarse Teatros de la Generalitat Valenciana, conservando su naturaleza de ente de derecho público y gozando de autonomía económica y administrativa para la realización de sus fines.

La nueva entidad conservará únicamente las funciones relativas a las artes escénicas, adscribiéndose a la Conselleria de Cultura las relativas al campo cinematográfico y musical, que se subrogará además en los medios personales, materiales y recursos en lo que se refiere a dichos campos.

### **AGÈNCIA VALENCIANA DEL TURISME (AVT)**

Creado como Entidad de Derecho Público por la Disposición Adicional 7ª de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1992 con la denominación de Institut Turístic Valencià (ITVA). Esta Disposición fue modificada por el artículo 49 de la Ley 6/1993 de 31 de diciembre de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1994, en el sentido de posibilitar al ITVA el desempeño de funciones de ordenación del turismo. Esta Entidad sucede, en el ejercicio de las funciones de promoción y desarrollo del sector turístico, a la empresa de la Generalitat Valenciana "Institut Turístic Valencià, S.A." que fue constituida por el Decreto 151/85 de 4 de octubre, subrogándose en el patrimonio y en todos los derechos y obligaciones de la citada sociedad cuya disolución fue acordada por el Consell de la Generalitat Valenciana en junio de 1992.

A partir de la entrada en vigor de la Ley 8/1995, de 29 de diciembre, sobre medidas fiscales, administrativas y de organización de la Generalitat Valenciana y según establece el artículo 27 de la misma, el ITVA pasa a denominarse Agència Valenciana del Turisme, quedando adscrita a la Presidencia de la Generalitat Valenciana.

La AVT tiene por objeto la ejecución, coordinación e impulso de acciones de promoción y desarrollo del sector turístico; comercialización, información y difusión del producto turístico; formación, asistencia técnica y financiera; gestión y explotación de oficinas y establecimientos turísticos, y en general, la realización de las actividades necesarias para una mejor promoción de la oferta turística de la Comunidad Valenciana.

#### **INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS (IVF)**

Creado por la disposición adicional 8ª de la Ley 7/1990, de 28 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1991. Su finalidad consiste en actuar como principal instrumento de la política de crédito público de la Generalitat, así como la de contribuir al ejercicio de las competencias de la Generalitat sobre el sistema financiero.

#### **ENTIDAD PÚBLICA DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (SAR)**

Creada por Ley del Gobierno Valenciano 2/1992 de 26 de marzo. Su objeto lo constituye la gestión, la explotación de instalaciones y servicios y la ejecución de obras de tratamiento y depuración de aguas residuales, y, en su caso, reutilización de las aguas depuradas, así como la gestión recaudatoria del canon de saneamiento.

#### **COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (CES)**

El CES se crea por Ley 1/1993, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 60 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, como Institución de la Generalitat Valenciana. Es un ente consultivo del Gobierno Valenciano y, en general, de las instituciones públicas de la Comunidad Valenciana en materias económicas, socio-laborales y de empleo, constituyendo un órgano de participación de los agentes económicos y sociales en la actividad pública.

#### **RECICLADO DE RESIDUOS LA PLANA, S.A. (RECIPLASA)**

Reciclado de Residuos La Plana, S.A. (RECIPLASA) se constituyó mediante escritura pública el 9 de junio de 1994. La Sociedad está participada en un 59,6% por VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A. y el restante 40,4% por varios ayuntamientos de La Plana.

El objeto social de RECIPLASA es la construcción de las infraestructuras necesarias para la explotación del tratamiento de los residuos de los municipios de L'Alcora, Almassora, Benicàssim, Betxí, Burriana, Castelló, Onda y Vila-real, así como la adquisición de los terrenos que al efecto se seleccionen, además del propio tratamiento de los citados residuos.

Las cuentas anuales de RECIPLASA, han sido formuladas por su Consejo de Administración de fecha 12 de marzo de 1997 y aprobadas por su Junta General de Accionistas de fecha 17 de junio de 1997.

El balance de situación de RECIPLASA a 31 de diciembre de 1996 y su comparación con el de 1995, se muestran a continuación en miles de pesetas:

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Inmovilizado	447.113	142.386	214,0%
<i>Gastos establecimiento</i>	101.126	55.811	81,2%
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	7.575	7.575	0,0%
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	338.412	79.000	328,4%
Activo circulante	51.982	21.863	137,8%
<i>Deudores</i>	51.862	20.110	157,9%
<i>Tesorería</i>	120	1.753	(93,2%)
<b>Total Activo</b>	<b>499.095</b>	<b>164.249</b>	<b>203,9%</b>
PASIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Fondos Propios	22.405	25.000	(10,4%)
<i>Capital suscrito</i>	25.000	25.000	0,0%
<i>Pérdidas y ganancias</i>	(2.595)	-	-
Acreedores a corto plazo	476.690	139.249	242,3%
<b>Total Pasivo</b>	<b>499.095</b>	<b>164.249</b>	<b>203,9%</b>

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 de RECIPLASA, se muestra a continuación en miles de pesetas:

GASTOS	1996	INGRESOS	1996
Otros gastos de explotación	2.595	Ingresos de explotación	-
Beneficios de explotación		Pérdidas de explotación	2.595
Beneficios de las actividades ordinarias		Pérdidas de las actividades ordinarias	2.595
Resultado del ejercicio (beneficio)		Resultado del ejercicio (pérdida)	2.595

**RECICLATGE DE RESIDUS L'ALCOIÀ, EL COMTAT I LA FOIA DE CASTALLA, S.A. (RECICLATGE L'ALCOIÀ)**

Reciclatge de Residus L'Alcoià, El Comtat i La Foia de Castalla, S.A. se constituyó mediante escritura pública el 28 de julio de 1994. La Sociedad está participada en un 61,2% por VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A. y el restante 38,8% por los ayuntamientos de las poblaciones que componen las comarcas de L'Alcoià, El Comtat i La Foia de Castalla.

El objeto social de la Sociedad es la construcción de las infraestructuras necesarias para la explotación del tratamiento de los residuos de los municipios



de las comarcas de L'Alcoià, El Comtat i La Foia de Castalla, así como la adquisición de los terrenos que al efecto se seleccionen, además de la gestión y explotación del propio tratamiento de los citados residuos.

Las cuentas anuales de Reciclatge L'Alcoià, han sido formuladas por su Consejo de Administración de fecha 14 de marzo de 1997 y aprobadas por su Junta General de Accionistas de fecha 6 de junio de 1997.

El balance de situación de RECICLATGE L'ALCOIÀ a 31 de diciembre 1996 y su comparación con el de 1995, se muestran a continuación en miles de pesetas:

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Inmovilizado	16.099	15.905	1,2%
<i>Gastos establecimiento</i>	16.099	15.905	1,2%
Activo circulante	12.135	12.108	0,2%
<i>Deudores</i>	2.492	2.412	3,3%
<i>Tesorería</i>	9.643	9.696	(0,6%)
<b>Total Activo</b>	<b>28.234</b>	<b>28.013</b>	<b>(0,8%)</b>
PASIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Fondos Propios	24.615	25.015	(1,6%)
<i>Capital suscrito</i>	25.000	25.000	0,0%
<i>Reservas</i>	15	15	0,0%
<i>Pérdidas y ganancias</i>	(400)	8	-
Acreeedores a corto plazo	3.619	2.998	20,7%
<b>Total Pasivo</b>	<b>28.234</b>	<b>28.013</b>	<b>0,8%</b>

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 de RECICLATGE L'ALCOIÀ junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestran a continuación en miles de pesetas:

GASTOS	1996	1995	INGRESOS	1996	1995
Consumos de explotación	155	-			
Otros gastos de explotación	245	-			
<b>Beneficios de explotación</b>	-	-	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>400</b>	-
Gastos financieros	-	-	Ingresos financieros	-	12
<b>Resultados financieros positivos</b>	-	<b>12</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	-	-
<b>Beneficios actividades ordinarias</b>	-	<b>12</b>	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>400</b>	-
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	-	<b>12</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>400</b>	-
Impuesto sobre sociedades	-	4			
<b>Resultado del ejercicio (beneficio)</b>	-	<b>8</b>	<b>Resultado del ejercicio (pérdida)</b>	<b>400</b>	-

**RECICLATGE DE RESIDUS LA MARINA ALTA, S.A. (RECICLATGE LA MARINA ALTA)**

Reciclatge de Residus La Marina Alta, S.A., se constituyó mediante escritura pública el 25 de julio de 1996. La Sociedad está participada en un 94,5% por VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A., y el restante 5,5% por los ayuntamientos de las poblaciones que componen la comarca de La Marina Alta.

Su objeto social es la gestión de una planta de transferencia de los residuos sólidos urbanos generados por los municipios de 19 poblaciones de La Marina Alta, así como su transporte y posterior tratamiento desde la planta de transferencia situada en el término municipal de Denia, hasta un centro autorizado.

Las cuentas anuales de RECICLATGE LA MARINA ALTA han sido formuladas por su Consejo de Administración de fecha 10 de marzo de 1997 y aprobadas por su Junta General de Accionistas de fecha 19 de junio de 1997.

El balance de situación de RECICLATGE LA MARINA ALTA, a 31 de diciembre de 1996, se muestra a continuación en miles de pesetas:

ACTIVO	31-12-96
Inmovilizado	1.126
<i>Gastos de establecimiento</i>	656
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	161
<i>inmovilizaciones materiales</i>	309
Activo circulante	14.028
<i>Existencias</i>	96
<i>Deudores</i>	8.486
<i>Tesorería</i>	5.150
Ajustes por periodificación	296
Total Activo	15.154
PASIVO	31-12-96
Fondos Propios	5.525
<i>Capital suscrito</i>	10.000
<i>Pérdidas y ganancias</i>	(4.475)
Acreedores a corto plazo	9.629
Total Pasivo	15.154

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 de RECICLATGE LA MARINA ALTA, se muestra a continuación en miles de pesetas:

GASTOS	1996	INGRESOS	1996
Consumos de explotación	2.626	Ingresos de explotación	6.905
Gastos de personal	3.524		
Dotaciones amortizaciones inmovil.	71		
Otros gastos de explotación	5.206		
<b>Beneficios de explotación</b>	-	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>4.522</b>
Gastos financieros	75	Ingresos financieros	122
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>47</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	-
<b>Beneficios actividades ordinarias</b>	-	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>4.475</b>
<b>Resultado del ejercicio (beneficio)</b>	-	<b>Resultado del ejercicio (pérdida)</b>	<b>4.475</b>

#### RESIDUOS INDUSTRIALES DE LA MADERA Y AFINES, S.A. (RIMASA)

Residuos Industriales de la Madera y Afines, S.A. (RIMASA) se constituyó mediante escritura pública el 17 de septiembre de 1996. La Sociedad está participada en un 62,8% por VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A. y el restante 38,2% por empresas del sector de la madera y afines.

El objeto social de RIMASA es la recogida, almacenamiento, tratamiento y eliminación de todo tipo de residuos, generados en el sector de la madera y afines.

Las cuentas anuales de RIMASA, han sido formuladas por su Consejo de Administración de fecha 11 de marzo de 1997 y aprobadas por su Junta General de Accionistas de fecha 26 de junio de 1997.

El balance de situación de RIMASA, al 31 de diciembre de 1996, se muestra a continuación en miles de pesetas:

ACTIVO	31-12-96
Inmovilizado	24.630
<i>Deudores</i>	48
<i>Inversiones financieras temporales</i>	934
<i>Tesorería</i>	23.648
<b>Total Activo</b>	<b>24.630</b>
PASIVO	31-12-96
Fondos Propios	24.348
<i>Capital suscrito</i>	25.000
<i>Pérdidas y ganancias</i>	(652)
Acreeedores a corto plazo	282
<b>Total Pasivo</b>	<b>24.630</b>

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 de RIMASA se muestra a continuación en miles de pesetas:

GASTOS	1996	INGRESOS	1996
Consumos de explotación	18		
Gastos de personal	623		
Otros gastos de explotación	157		
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>-</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>798</b>
Gastos financieros	-	Ingresos financieros	146
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>146</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	
<b>Beneficios actividades ordinarias</b>	<b>-</b>	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>652</b>
<b>Resultado del ejercicio (beneficio)</b>	<b>-</b>	<b>Resultado del ejercicio (pérdida)</b>	<b>652</b>

#### VALENCIA FOMENTO EMPRESARIAL SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, S.A.

Valencia Fomento Empresarial Sociedad de Capital Riesgo, S.A. (VFE) se constituyó el 21 de julio de 1992, por un plazo definido que finalizará el 1 de junio del 2.002. Por acuerdo del Gobierno Valenciano de 20 de diciembre de 1994, se aprobó la transmisión de la propiedad de las acciones que poseía la Generalitat Valenciana en la sociedad VFE al Instituto Valenciano de Finanzas por valor de 2.000 millones de pesetas. Esta transmisión se hizo efectiva durante el primer semestre de 1995.

La Sociedad está participada en un 53,8% por el Instituto Valenciano de Finanzas, un 40,5% por Bancaja y el 5,7% restante por otras entidades.

La Sociedad tiene por objeto social exclusivo, la promoción o fomento de sociedades no financieras mediante la participación temporal en su capital y cuanto constituye el objeto propio de las sociedades de capital riesgo, conforme a la normativa legal especial que regula esta clase de sociedades.

Las cuentas anuales de VFE han sido aprobadas por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 14 de marzo de 1997.

El balance de situación de VFE a 31 de diciembre de 1996 y su comparación con el de 1995 se muestra a continuación en millones de pesetas:

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Inmovilizado	2.316	2.134	8,5%
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	2.316	2.134	8,5%
Gastos a distribuir en varios ejercicios	1	6	(83,3%)
Activo circulante	2.178	1.771	23,0%
<i>Deudores</i>	0	72	(100,0%)
<i>Administraciones Públicas</i>	25	1	2.400,0%
<i>Inversiones financieras temporales</i>	2.093	1.697	23,3%
<i>Tesorería</i>	60	1	5.900,0%
<b>Total Activo</b>	<b>4.495</b>	<b>3.911</b>	<b>15,0%</b>
PASIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Fondos Propios	3.994	3.702	7,9%
<i>Capital suscrito</i>	3.720	3.720	0,0%
<i>Reservas</i>	28	16	75,0%
<i>Resultados negativos ejercicios anteriores</i>	(45)	(45)	0,0%
<i>Pérdidas y ganancias</i>	291	11	2.545,5%
Provisiones para riesgos y gastos	151	22	586,4%
Acreeedores a largo plazo	0	174	(100,0%)
Acreeedores a corto plazo	350	13	2.592,3%
<b>Total Pasivo</b>	<b>4.495</b>	<b>3.911</b>	<b>15,0%</b>

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 de VFE, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestran a continuación en millones de pesetas:

GASTOS	1996	1995	INGRESOS	1996	1995
Otros gastos de explotación	250	154	Ingresos de explotación	0	1
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>250</b>	<b>153</b>
Gastos financieros	0	0	Ingresos financieros	765	168
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>765</b>	<b>168</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>515</b>	<b>15</b>	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Variación de las provisiones de inmovilizado	72	59	Ingresos extraordinarios	0	68
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>72</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>443</b>	<b>24</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuestos sobre sociedades	152	13			
<b>Resultado del ejercicio (beneficio)</b>	<b>291</b>	<b>11</b>	<b>Resultado del ejercicio (pérdida)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **2. DEPENDENCIA DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y OTROS ENTES DE LA GENERALITAT VALENCIANA**

En el cuadro 1, que se incluye al final de este apartado, puede observarse la vinculación de cada una de las empresas con la Generalitat Valenciana, mostrándose las consellerias de las que dependían al 31 de diciembre de 1996.

De la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes dependían directamente tres empresas: la sociedad Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA) y las entidades de derecho público Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV) y Saneamiento de Aguas Residuales (SAR), e indirectamente, a través del IVVSA, la sociedad Gestión del Suelo de Alicante, S.A. (GSA).

De la Conselleria de Economía y Hacienda dependían dos empresas: la sociedad Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas, S.A. (IVIE) y la entidad de derecho público Instituto Valenciano de Finanzas (IVF), e indirectamente a través del IVF, la sociedad Valencia Fomento Empresarial Sociedad de Capital Riesgo, S.A. (VFE).

De la Conselleria de Cultura dependían dos empresas públicas: las entidades de derecho público Instituto Valenciano de Arte Moderno (IVAM) y Teatros de la Generalitat Valenciana (TEATRES).

De la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente dependían la Sociedad VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A., e indirectamente a través de ésta, las sociedades Reciclado de Residuos La Plana, S.A. (RECIPLASA), Reciclatge de Residus L'Alcoià, El Comtat i La Foia de Castalla, S.A. (RECICLATGE L'ALCOIÀ), Reciclatge de Residus La Marina Alta, S.A. (RECICLATGE LA MARINA ALTA), y Residuos Industriales de la Madera y Afines, S.A. (RIMASA).

De la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo dependían tres empresas. Entre las sociedades mercantiles figuraban el Instituto Valenciano de la Exportación (IVEX) y Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. (SEPIVA). La entidad de derecho público que dependía de esta Conselleria era el Instituto de la Pequeña y Mediana Industria de la Generalitat Valenciana (IMPIVA).

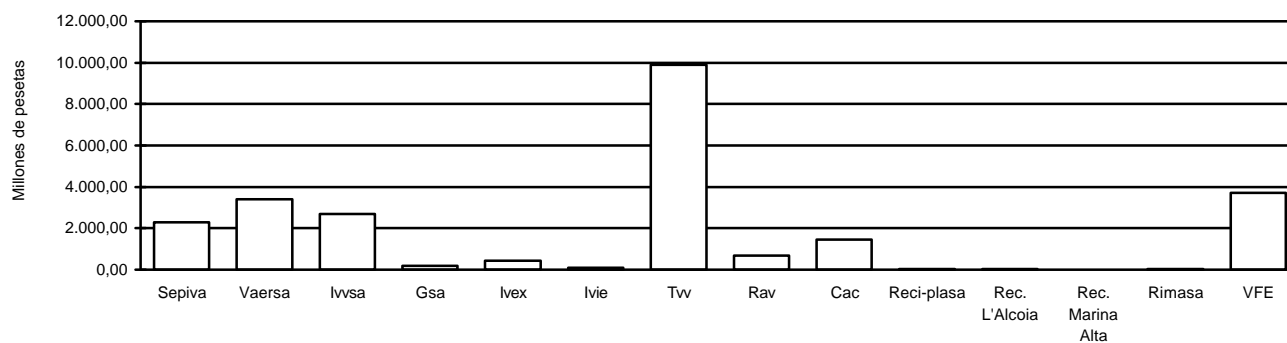
De la Conselleria de Trabajo y Asuntos Sociales dependía la entidad de derecho público Comité Económico y Social de la Comunidad Valenciana (CES).

Finalmente, de la Conselleria de Presidencia dependía el Ente Público Radiotelevisión Valenciana (RTVV) que es accionista único de las sociedades Televisión Valenciana, S.A. (TVV) y Radio Autonomía Valenciana, S.A. (RAV), la sociedad Ciudad de las Artes y las Ciencias, S.A. (CAC) y la entidad de derecho público Agència Valenciana del Turisme (AVT).

Respecto a las sociedades mercantiles, la participación de la Generalitat Valenciana en sus respectivos capitales sociales al 31 de diciembre de 1996 se muestra en el siguiente cuadro:

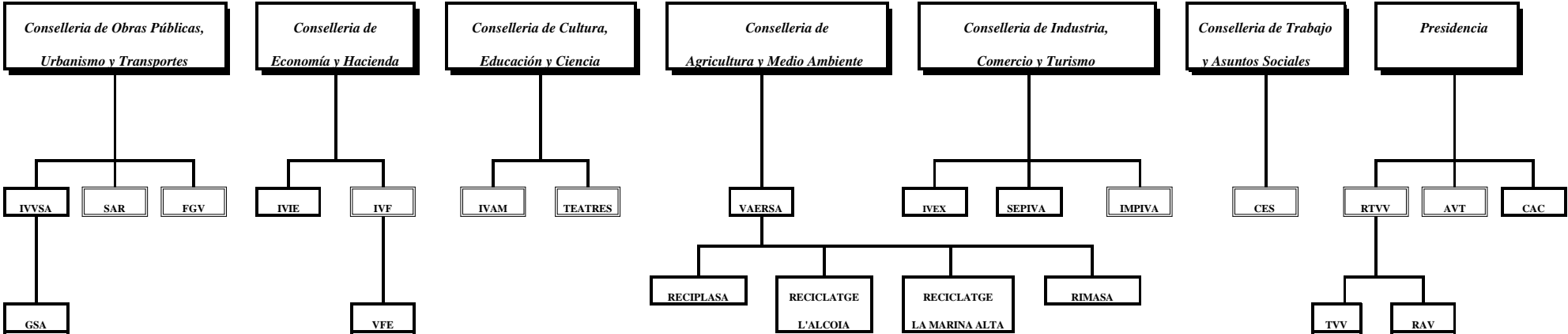
Sociedad	Capital Social Millones de ptas.	Part. de la G.V.		Part. otros accionistas	
		Millones de ptas.	%	Millones de ptas.	%
SEPIVA	2.296,0	2.296,0	100,0%	-	-
VAERSA	3.399,5	3.399,5	100,0%	-	-
IVVSA	2.686,0	2.686,0	100,0%	-	-
GSA	200,0	102,0	51,0%	98,0	49,0%
IVEX	421,2	401,0	95,2%	20,2	4,8%
IVIE	90,0	50,0	55,6%	40,0	44,4%
TVV	9.890,0	9.890,0	100,0%	-	-
RAV	671,0	671,0	100,0%	-	-
CAC	1.450,0	1.450,0	100,0%	-	-
RECIPLASA	25,0	14,9	59,6%	10,1	40,4%
RECICLATGE					
L'ALCOIA	25,0	15,3	61,2%	9,7	38,8%
RECICLATGE					
LA MARINA ALTA					
	10,0	9,5	95,0%	0,5	5,0%
RIMASA	25,0	15,7	62,8%	9,3	37,2%
VFE	3.720,0	2.000,0	53,8%	1.720,0	46,2%

### Capital sociedades mercantiles





# Empresas de la Generalitat Valenciana



: Entidades de derecho público  
 : Sociedades mercantiles

Cuadro 1

### 3. CUENTAS AGREGADAS DEL EJERCICIO 1996

Se incluyen al final de este apartado los cuadros siguientes, preparados por la Sindicatura de Cuentas a partir de las cuentas anuales rendidas de cada una de las empresas públicas:

- Cuadro 2: balance agregado al 31 de diciembre de 1996.
- Cuadro 3: cuenta de pérdidas y ganancias agregada del ejercicio 1996.
- Cuadro 4: representación gráfica con las rúbricas más significativas que integran los activos y pasivos agregados.
- Cuadro 5: representación gráfica con las rúbricas más significativas que integran los ingresos y gastos agregados.

#### a) Balance agregado

El balance agregado totaliza la cantidad de 192.795 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1996. Los epígrafes más significativos del activo son las Inmovilizaciones materiales, que con 86.581 millones de pesetas representan el 44,9%, los Deudores, que con 37.172 millones de pesetas representan un 19,3% y las Existencias, que con 21.409 millones de pesetas representan el 11,1%. En el pasivo los epígrafes más significativos son los Acreedores a corto plazo, que con 60.678 millones de pesetas representan el 31,5%, los Ingresos a distribuir en varios ejercicios que con 53.441 millones de pesetas representan un 27,7% y los Acreedores a largo plazo que con 46.730 millones de pesetas, suponen un 24,2% del pasivo.

En términos cuantitativos los balances más significativos corresponden a FGV (31,9% del balance total agregado), al grupo RTVV (14,5%); otros balances relevantes son los del SAR (8,2%), del IVF (7,6%) y del IMPIVA (5,6%); los balances del resto de empresas representan porcentajes inferiores al 5% de la cifra total agregada.

#### b) Ingresos y gastos agregados

La cifra de ingresos agregados asciende a 31.442 millones de pesetas y la de gastos agregados a 70.969 millones de pesetas. De los ingresos del ejercicio 1996, los más significativos corresponden a las actividades ordinarias, concepto por el que se han reconocido un total de 22.215 millones de pesetas, lo que supone el 70,7% de los ingresos totales.

En cuanto a los gastos del ejercicio 1996, los de personal han supuesto 15.645 millones de pesetas, el 22,1% del total; las amortizaciones 4.927 millones de pesetas, el 6,9% del total; y los gastos financieros 5.570 millones de pesetas, el 7,8% del total de gastos de las empresas públicas. El resto de gastos, que supone un importe de 44.827 millones de pesetas, lo constituyen las compras, servicios externos y otros gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de las empresas, cuyo detalle concreto puede verse en los informes de fiscalización correspondientes.

**EMPRESAS PÚBLICAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA**  
**BALANCE AGREGADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 (EN MILLONES DE PTS.)**

<b>ACTIVO</b>	SEPIVA	VAERSA	IVVSA	GSA	IVEX	IVIE	CAC	IMPIVA	RTVV	TVV	RAV	FGV	IVAM	TEATRES	AVT	IVF	SAR	CES	TOTAL	%
ACCTAS. POR DESEM. NO EXIG.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.700	50	0	0	0	0	0	0	0	2.750	1,4
<b>INMOVILIZADO</b>																				
Inmaterial y primer establecimiento	33	131	19	1	20	0	144	178	14	9	0	27	6	1	71	32	8	1	695	0,4
Material	2.200	588	1.662	1	44	12	6.901	5.837	1.644	848	57	56.700	6.272	324	3.385	78	20	9	86.582	44,9
Financiero	58	49	1.518	0	19	0	0	14	2.823	3.509	0	18	0	2	1	11.898	0	1	19.910	10,3
Deudores oper. de tráfico L.P.	0	0	425	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	425	0,2
<b>GASTOS A DISTRIB. EN VAR EJER</b>	0	2	27	0	0	0	0	0	0	2	0	898	0	0	0	0	0	0	929	0,5
<b>CIRCULANTE</b>																				
Acctas. por desem. exigidos	300	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	327	0,2
Existencias	2.961	39	11.090	824	0	0	0	0	13	6.046	8	425	0	0	3	0	0	0	21.409	11,1
Deudores	955	1.634	10.059	9	221	84	559	3.633	6.283	3.364	625	1.820	145	44	1.411	410	5.887	29	37.172	19,3
Inversiones financieras temporales	11	1.687	1.076	1.504	5	16	1	1	4	3	0	1.534	0	3	7	2.231	9.821	0	17.904	9,3
Tesorería	290	16	1.957	1	182	23	1	1.153	10	8	2	84	71	102	714	19	6	6	4.645	2,4
Ajustes periodificación	2	3	0	0	4	2	5	0	1	4	11	12	0	0	2	1	0	0	47	0,0
<b>Total Activo</b>	<b>6.810</b>	<b>4.149</b>	<b>27.833</b>	<b>2.340</b>	<b>495</b>	<b>164</b>	<b>7.611</b>	<b>10.816</b>	<b>10.792</b>	<b>16.493</b>	<b>753</b>	<b>61.518</b>	<b>6.494</b>	<b>476</b>	<b>5.594</b>	<b>14.669</b>	<b>15.742</b>	<b>46</b>	<b>192.795</b>	<b>100</b>

<b>PASIVO</b>	SEPIVA	VAERSA	IVVSA	GSA	IVEX	IVIE	CAC	IMPIVA	RTVV	TVV	RAV	FGV	IVAM	TEATRES	AVT	IVF	SAR	CES	TOTAL	%
<b>FONDOS PROPIOS</b>																				
Capital o Fondo Social	2.296	3.400	2.686	200	421	90	1.450	37	15.560	9.890	671	13.308	0	0	424	7.869	0	0	58.302	30,3
Reservas y Resultados	783	(160)	(1.310)	54	(52)	2	(849)	(10)	(8.465)	(7.534)	(223)	(9.782)	0	(42)	(3)	(910)	0	0	(28.501)	(14,8)
<b>INGRESOS DISTR. VARIOS EJERC.</b>	85	46	1.327	68	23	5	2.051	6.515	170	688	15	32.670	6.004	299	3.362	96	6	11	53.441	27,7
<b>PROVISIONES</b>	234	0	383	0	0	0	0	118	5	247	4	1.149	0	5	0	0	0	0	2.145	1,1
<b>ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	1.002	0	6.329	2.000	0	0	0	2	2.750	2.932	0	19.859	0	1	2	525	11.328	0	46.730	24,2
<b>ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	2.410	863	18.418	18	103	67	4.959	4.154	772	10.270	286	4.314	490	213	1.809	7.089	4.408	35	60.678	31,5
<b>Total Pasivo</b>	<b>6.810</b>	<b>4.149</b>	<b>27.833</b>	<b>2.340</b>	<b>495</b>	<b>164</b>	<b>7.611</b>	<b>10.816</b>	<b>10.792</b>	<b>16.493</b>	<b>753</b>	<b>61.518</b>	<b>6.494</b>	<b>476</b>	<b>5.594</b>	<b>14.669</b>	<b>15.742</b>	<b>46</b>	<b>192.795</b>	<b>100</b>

**EMPRESAS PÚBLICAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AGREGADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 (EN MILLONES DE PTS.)**

<b>INGRESOS</b>	SEPIVA	VAERSA	IVVSA	GSA	IVEX	IVIE	CAC	IMPIVA	RTVV	TVV	RAV	FGV	IVAM	TEATRES	AVT	IVF	SAR	CES	TOTAL	%
De las actividades ordinarias	4.565	1.431	5.428	0	1.139	100	0	272	528	4.827	70	2.505	128	238	44	939	0	1	22.215	70,7
Subvenciones de explotación	4	26	230	0	866	13	0	138	584	500	86	8	32	8	0	905	0	0	3.400	10,8
Subvenciones de capital	15	5	595	0	9	3	612	185	52	200	2	1.298	40	33	565	40	4	2	3.660	11,6
Financieros	23	143	1.018	224	7	3	26	56	4	40	0	139	9	8	38	3	4	1	1.746	5,6
Resto de ingresos	9	10	34	0	10	1	2	25	3	7	0	301	2	15	2	0	0	0	421	1,3
<b>Total ingresos</b>	<b>4.616</b>	<b>1.615</b>	<b>7.305</b>	<b>224</b>	<b>2.031</b>	<b>120</b>	<b>640</b>	<b>676</b>	<b>1.171</b>	<b>5.574</b>	<b>158</b>	<b>4.251</b>	<b>211</b>	<b>302</b>	<b>649</b>	<b>1.887</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>31.442</b>	<b>100,0</b>

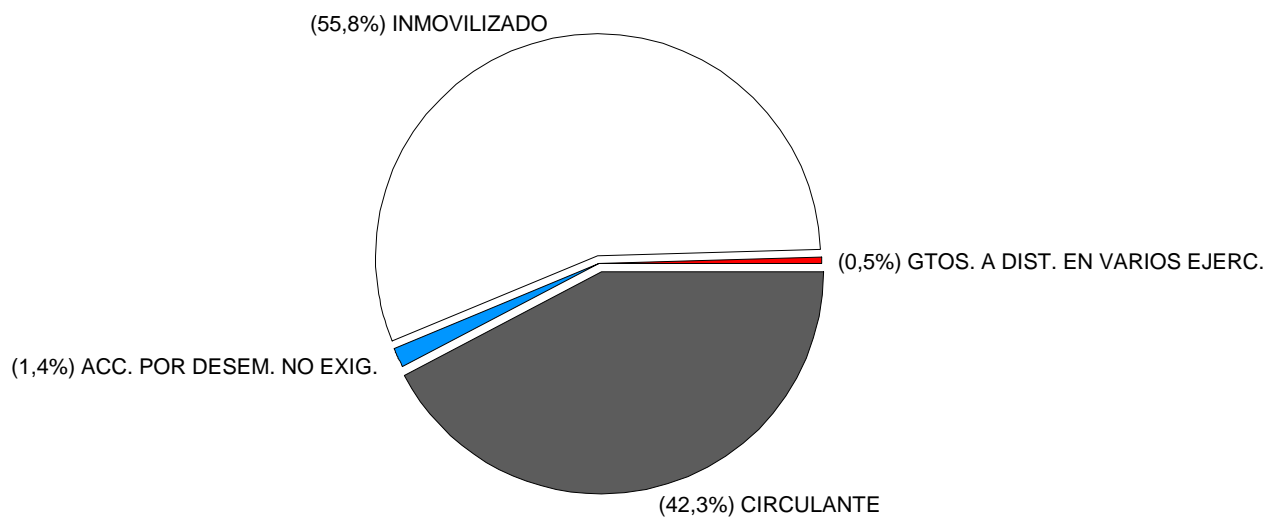
<b>GASTOS</b>	SEPIVA	VAERSA	IVVSA	GSA	IVEX	IVIE	CAC	IMPIVA	RTVV	TVV	RAV	FGV	IVAM	TEATRES	AVT	IVF	SAR	CES	TOTAL	%
De personal	1.503	961	784	9	332	47	60	647	1.062	3.297	510	4.745	252	413	522	296	164	41	15.645	22,1
Amortizaciones	202	61	45	1	20	5	190	186	391	301	25	2.892	40	33	493	30	11	1	4.927	6,9
Financieros	198	2	2.234	190	20	0	97	4	69	98	0	1.746	10	6	0	892	4	0	5.570	7,8
Resto de Gastos	2.273	661	5.552	(5)	1.656	108	1.360	5.617	7.609	11.679	358	1.875	748	799	2.769	1.668	50	50	44.827	63,2
<b>Total gastos</b>	<b>4.176</b>	<b>1.685</b>	<b>8.615</b>	<b>195</b>	<b>2.028</b>	<b>160</b>	<b>1.707</b>	<b>6.454</b>	<b>9.131</b>	<b>15.375</b>	<b>893</b>	<b>11.258</b>	<b>1.050</b>	<b>1.251</b>	<b>3.784</b>	<b>2.886</b>	<b>229</b>	<b>92</b>	<b>70.969</b>	<b>100,0</b>

<b>RESULTADO</b>	440	(70)	(1.310)	29	3	(40)	(1.067)	(5.778)	(7.960)	(9.801)	(735)	(7.007)	(839)	(949)	(3.135)	(999)	(221)	(88)	(39.527)
------------------	-----	------	---------	----	---	------	---------	---------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	-------	-------	------	----------

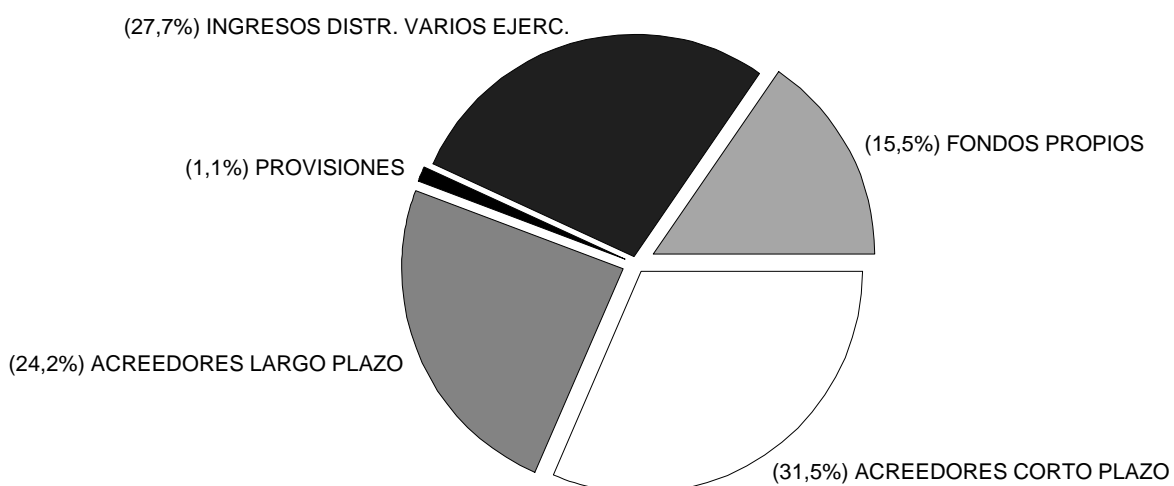
<b>COMP. RESULTADO</b>	SEPIVA	VAERSA	IVVSA	GSA	IVEX	IVIE	CAC	IMPIVA	RTVV	TVV	RAV	FGV	IVAM	TEATRES	AVT	IVF	SAR	CES	TOTAL
Explotación	713	(217)	337	11	(2)	(47)	(414)	(5.989)	(1.282)	(9.950)	(737)	(6.948)	(878)	(992)	(3.671)	(7)	(225)	(91)	(30.389)
Financieros	(175)	141	(1.216)	34	(13)	3	(71)	52	(65)	(58)	0	(1.607)	(1)	2	38	(889)	0	1	(3.824)
Extraordinarios	13	8	(431)	0	18	4	(582)	159	(6.613)	207	2	1.548	40	41	498	(103)	4	2	(5.185)
Imp. s/ sdes.	(111)	(2)	0	(16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(129)
<b>Rdo. Ejercicio</b>	<b>440</b>	<b>(70)</b>	<b>(1.310)</b>	<b>29</b>	<b>3</b>	<b>(40)</b>	<b>(1.067)</b>	<b>(5.778)</b>	<b>(7.960)</b>	<b>(9.801)</b>	<b>(735)</b>	<b>(7.007)</b>	<b>(839)</b>	<b>(949)</b>	<b>(3.135)</b>	<b>(999)</b>	<b>(221)</b>	<b>(88)</b>	<b>(39.527)</b>

# EMPRESAS PÚBLICAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

## COMPOSICIÓN DE ACTIVO



## COMPOSICIÓN DEL PASIVO

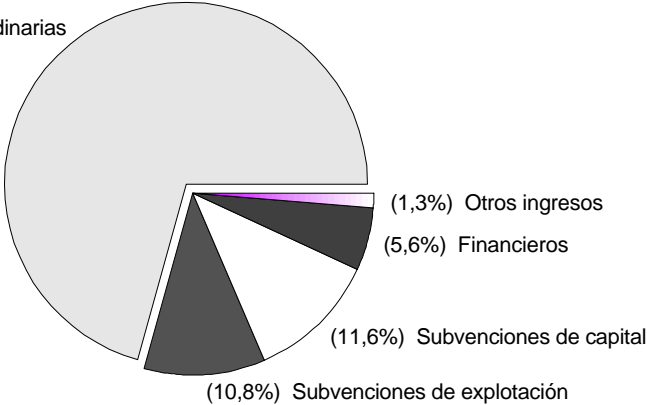


Cuadro 4

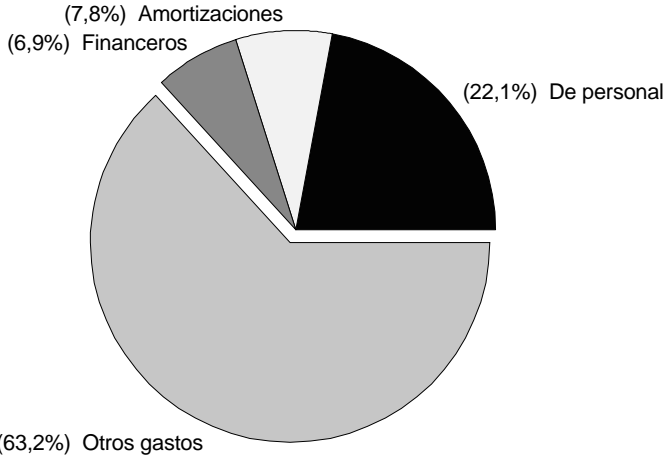
# EMPRESAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

## COMPOSICIÓN DE INGRESOS

(70,7%) De las actividades ordinarias



## COMPOSICIÓN DE GASTOS



Cuadro 5

#### **4. SUBVENCIONES DE LA GENERALITAT VALENCIANA**

Los cuadros 6 y 7, que se incluyen al final de este apartado, han sido preparados por la Sindicatura de Cuentas a partir de la información que se desprende de las cuentas anuales de 1996. En el cuadro 6 se muestran, para cada empresa pública, las subvenciones consignadas en la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana (LPGV) de 1996, las modificaciones posteriores y los importes cobrados durante el ejercicio. El cuadro 7 presenta sendas representaciones gráficas sobre la participación de cada empresa en el volumen anual de subvenciones de la Generalitat Valenciana en el ejercicio 1996.

##### **a) Subvenciones corrientes**

Las subvenciones corrientes consignadas en la LPGV de 1996 ascienden a 28.132 millones de pesetas, aumentándose durante el ejercicio en 335 millones de pesetas (un 1,2%) para situar el importe definitivo en la cantidad de 28.467 millones de pesetas. De este último importe, el conjunto de las empresas han recibido durante 1996 la cantidad de 24.817 millones de pesetas, lo que supone un 87,2%.

Las subvenciones más significativas son las concedidas a SAR y al grupo RTVV, que con un importe de 7.602 millones de pesetas y 7.117 millones de pesetas, representa el 51,7% del total. Asimismo destacan las subvenciones concedidas al IMPIVA y a FGV, que con 3.678 millones de pesetas y 3.623 millones de pesetas representan el 25,6% del total. A un nivel ligeramente inferior cabe destacar el importe concedido a la AVT, 2.827 millones de pesetas que representa el 9,9%.

##### **b) Subvenciones de capital**

Las subvenciones de capital consignadas en la LPGV de 1996 ascienden a la cantidad de 13.340 millones de pesetas. Durante el ejercicio ha tenido lugar una disminución global de 1.455 millones de pesetas, situando el importe definitivo en 11.885 millones de pesetas.

SAR es la entidad con un volumen más significativo de subvenciones de capital en 1996, con un importe de 3.368 millones de pesetas que representan un 28,3% del total de subvenciones del ejercicio. La entidad IMPIVA, con 2.835 millones de pesetas, representa el 23,9%, el IVVSA, con 1.921 millones de pesetas, representa el 16,2% del total, la AVT, con 1.770 millones de pesetas, el 14,9%, y CAC, con 1.000 millones de pesetas, el 8,4%.

**EMPRESAS PÚBLICAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA**  
**SUBVENCIONES DE LA GENERALITAT VALENCIANA DEL EJERCICIO 1996 (EN MILLONES DE PTAS.)**

<b>CORRIENTES</b>	SEPIVA	IVVSA	IVEX	IVIE	CAC	IMPIVA	RTVV	FGV	IVAM	TEATRES	AVT	IVF	SAR	CES	TOTAL
Consignadas en la LPGV 1996	0	518	680	42	225	3.678	7.117	3.600	740	950	2.777	117	7.602	86	28.132
Aumentos (Reducciones)	0	0	145	0	0	0	0	23	110	0	50	0	0	7	335
Importe definitivo	0	518	825	42	225	3.678	7.117	3.623	850	950	2.827	117	7.602	93	28.467
Cobradas en el ejercicio	0	518	825	42	225	1.840	7.117	2.700	740	950	2.077	117	7.602	64	24.817
% cobros	-	100,0	100,0	100,0	100,0	50,0	100,0	74,5	87,1	100,0	73,5	100,0	100,0	68,8	87,2

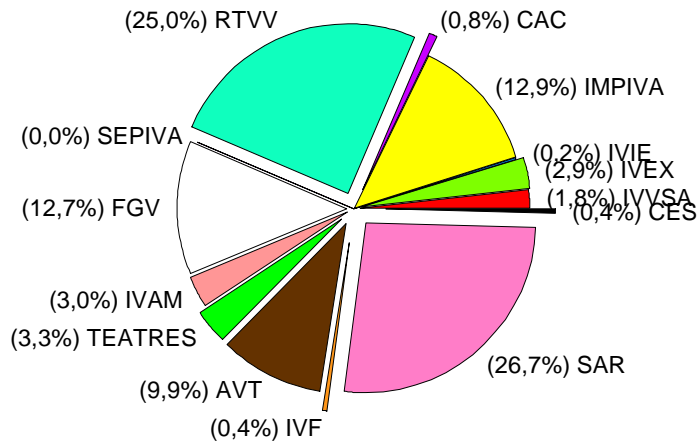
<b>DE CAPITAL</b>	SEPIVA	IVVSA	IVEX	IVIE	CAC	IMPIVA	RTVV	FGV	IVAM	TEATRES	AVT	IVF	SAR	CES	TOTAL
Consignadas en la LPGV 1996	500	1.921	0	3	1.000	3.245	231	100	339	8	1.770	10	4.210	3	13.340
Aumentos (Reducciones)	(50)	0	0	0	0	(410)	(46)	(30)	(75)	0	0	(2)	(842)	0	(1.455)
Importe definitivo	450	1.921	0	3	1.000	2.835	185	70	264	8	1.770	8	3.368	3	11.885
Cobradas en el ejercicio	450	959	0	3	1.000	1.784	185	70	255	8	1.327	8	3.368	3	9.420
% cobros	100,0	49,9	-	100,0	100,0	62,9	100,0	100,0	96,6	100,0	75,0	100,0	100,0	100,0	79,3

Cuadro 6

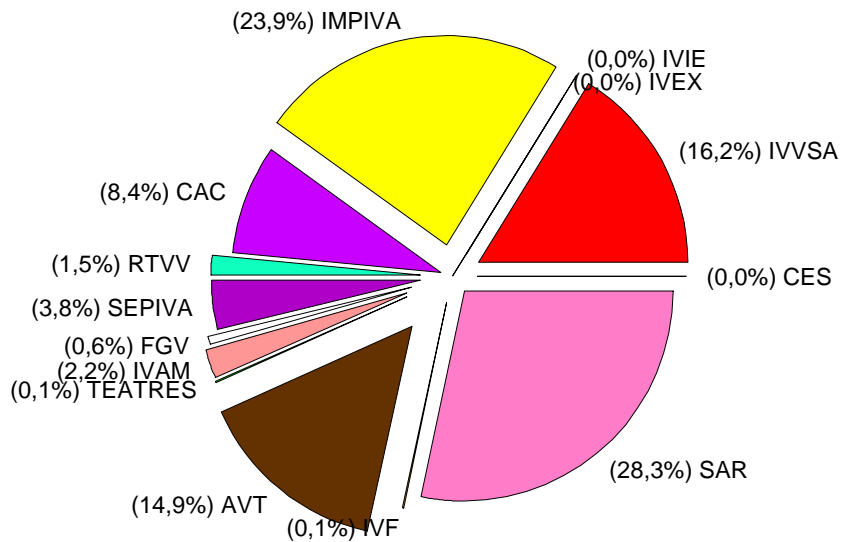


# EMPRESAS PÚBLICAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

## SUBVENCIONES CORRIENTES



## SUBVENCIONES DE CAPITAL



Cuadro 7

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

## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales de Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. (en adelante SEPIVA o la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los Administradores de SEPIVA el 25 de marzo de 1997 y aprobadas por el Consell de la Generalitat Valenciana, constituido en Junta Universal de Accionistas con fecha 17 de junio de 1997. Excepto por las salvedades que se describen en los apartados 1.2 y 1.3, la fiscalización se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 Según se comenta en el apartado 2 de la memoria relativo a bases de presentación, el Consell de la Generalitat Valenciana efectuó la adscripción a SEPIVA de los bienes y derechos de las estaciones de inspección técnica de vehículos explotadas directamente por la Generalitat Valenciana hasta el año 1987. La citada adscripción se llevó a cabo sin contraprestación alguna, conservando la Generalitat Valenciana la titularidad de los bienes y derechos adscritos. Debido a que SEPIVA no dispone actualmente de información suficiente en cuanto al valor de los bienes adscritos, no es posible determinar el impacto que sobre las cuentas anuales de la Sociedad tendría la contabilización del derecho de uso sobre dichos bienes. Por otra parte la Sociedad tiene cedidos gratuitamente ciertos terrenos por los Ayuntamientos de las localidades en las que se ubican algunas estaciones de ITV, no estando reflejado en las cuentas anuales el valor atribuible a tales derechos.
- 1.3 El epígrafe Acreedores comerciales del pasivo del balance incluye las cuentas de Anticipos de clientes de ITV y Ascensores, con unos saldos al 31 de diciembre de 1996 de 302,2 y 87,4 millones de pesetas respectivamente. Tal como se indica en el apartado 4.2.12 de este Informe, al no disponer de detalles individualizados de dichos saldos no ha sido posible verificar la composición y razonabilidad de los mismos, ni la adecuada periodificación de los ingresos relacionados.
- 1.4 La Sociedad, en razón de su actividad de promoción de suelo industrial, tiene planteados varios procesos expropiatorios (ver apartado 4.2.3) cuya resolución definitiva, en el aspecto del justiprecio a satisfacer, no puede conocerse en el momento de formular las cuentas anuales del ejercicio 1996, recogándose en las mismas todos los compromisos conocidos y estimados hasta dicho momento.
- 1.5 A fecha de redacción de este Informe se desconocen los efectos que sobre la evolución futura de la Sociedad pudieran producirse como consecuencia de la

finalización de la adscripción a SEPIVA de las funciones de gestión de las estaciones de ITV (véase apartado 3.3).

- 1.6 Excepto por los ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiesen podido verificarse los aspectos que se describen en los apartados 1.2 y 1.3 anteriores, y excepto por los efectos sobre las cuentas anuales del ejercicio 1996 que pudieran derivarse del desenlace final de las incertidumbres descritas en los apartados 1.4 y 1.5 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 1996, que se adjuntan en el Anexo de este Informe, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de SEPIVA al 31 de diciembre de 1996, y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada de conformidad con principios contables generalmente aceptados que le son de aplicación, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.7 El informe de gestión del ejercicio 1996, que se adjunta a las cuentas anuales, contiene las explicaciones que los Administradores de SEPIVA consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus actividades y sobre otros asuntos que se consideran de interés, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Se ha comprobado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte de SEPIVA de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos que se han considerado necesarios para alcanzar los objetivos establecidos. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo, de 26 de junio de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley de la Generalitat Valenciana 9/1995, de 31 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 1996.
- Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L. 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Orden de 28 de diciembre de 1994, del Ministerio de Economía y Hacienda por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, sobre información anual a rendir por las empresas públicas.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.

### **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y considerando el alcance descrito, no se han detectado incumplimientos relevantes de la normativa citada por parte de SEPIVA durante el periodo objeto de examen, excepto por el no cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1996, relativo a la solicitud de informes favorables de las Conselleries de Economía y Hacienda y Administración Pública, para proceder a determinar o modificar las condiciones retributivas del personal, teniendo en cuenta lo indicado en el apartado 4.4.2. En apartados posteriores de este Informe se indican los aspectos que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los responsables de la Sociedad.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto de SEPIVA**

El Consell de la Generalitat Valenciana, mediante el Decreto 67/1984, de 2 de julio, acordó la creación de la Sociedad Valenciana para la Promoción de Instalaciones Industriales, S.A., siendo su objeto social, entre otros aspectos, la preparación de suelo para asentamientos industriales y de servicios así como su correspondiente equipamiento. Por 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. (SEPIVA). Igualmente se acordó modificar el objeto social, ampliándolo entre otros a funciones de inspección técnica, gestión y control en el ámbito de la seguridad, calidad y normativa industrial. SEPIVA está adscrita, actualmente, a la Conselleria de Empleo, Industria y Comercio.

En su sesión de 16 de mayo de 1995, el Gobierno Valenciano, constituido en Junta Universal de Socios de ambas empresas, aprobó realizar la fusión entre SEPIVA, entidad absorbente, y València, Parc Tecnològic (VPT), entidad absorbida, habiéndose formalizado la correspondiente escritura pública con fecha 20 de julio de 1995, que ha sido inscrita en el Registro Mercantil el 2 de agosto de 1995.

#### **3.2 Actividad desarrollada en 1996**

Dada la variedad de actividades adscritas a SEPIVA, que durante el ejercicio 1996 se refieren a los mismos campos que el ejercicio precedente, en el apartado 4.4.4 de este Informe se aborda el análisis detallado de las mismas.

#### **3.3 Fin de la adscripción a SEPIVA de las funciones de gestión de estaciones de ITV**

Por Decreto 166/1997, de 13 de mayo, del Gobierno Valenciano, queda sin efecto la adscripción de funciones realizada a favor de SEPIVA, S.A, por los artículos 1, 2 y 3 del Decreto 198/1987, de 7 de diciembre, del Gobierno Valenciano, en materia de Inspección Técnica de Vehículos. En el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de dicho decreto, el órgano competente de la Conselleria de Empleo, Industria y Comercio deberá iniciar el procedimiento de contratación de la gestión por concesión de las estaciones de ITV.

Con anterioridad al inicio de tales expedientes deberá suscribirse convenio de colaboración con SEPIVA, al objeto de formalizar el acuerdo expreso de encomienda de gestión de las funciones auxiliares que, según el artículo segundo, realizará SEPIVA.

El 17 de junio de 1997 se publicó en el DOGV el concurso para la contratación por lotes de la explotación en régimen de concesión administrativa del servicio de inspección técnica de vehículos. Se fija un plazo de concesión de 25 años con posibilidad de prórrogas hasta 75 años.

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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance de SEPIVA del ejercicio 1996, junto con las cifras del ejercicio 1995, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Accionistas (socios) por desembolsos no exigidos	-	200.000	(100%)
Inmovilizado	2.290.665	2.347.494	(2,4%)
<i>Gastos de primer establecimiento</i>	13.015	9.137	42,4%
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	19.880	19.782	0,5%
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	2.199.436	2.260.511	(2,7%)
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	58.334	58.064	0,5%
Activo circulante	4.519.234	3.922.996	15,2%
<i>Accionistas por desembolsos exigidos</i>	300.000	250.000	20,0%
<i>Existencias</i>	2.961.256	2.500.396	18,4%
<i>Deudores</i>	954.266	533.907	78,7%
<i>Inversiones financieras temporales</i>	11.181	409.973	(97,3%)
<i>Tesorería</i>	290.236	226.657	28,0%
<i>Ajustes por periodificación</i>	2.295	2.063	11,2%
<b>Total Activo</b>	<b>6.809.899</b>	<b>6.470.490</b>	<b>5,2%</b>
PASIVO			
Fondos Propios	3.079.667	2.344.499	31,4%
<i>Capital suscrito</i>	2.296.000	1.996.000	15,0%
<i>Reservas</i>	343.454	448.057	(23,3%)
<i>Resultados negativos de fusión</i>	-	(105.164)	-
<i>Pérdidas y ganancias</i>	440.213	5.606	7.752,5%
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	84.722	105.269	(19,5%)
Provisiones para riesgos y gastos	234.199	220.697	6,1%
Acreedores a largo plazo	1.001.757	1.267.370	(20,9%)
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.001.257	1.267.370	(21,0%)
<i>Otros acreedores</i>	500	-	-
Acreedores a corto plazo	2.409.554	2.532.655	(4,9%)
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	816.929	796.136	2,6%
<i>Deudas empresas del grupo y asociadas</i>	458.531	306.050	49,8%
<i>Acreedores comerciales</i>	785.315	1.161.056	(32,4%)
<i>Otras deudas no comerciales</i>	348.779	269.413	29,5%
<b>Total Pasivo</b>	<b>6.809.899</b>	<b>6.470.490</b>	<b>5,2%</b>

Cuadro 1

El aspecto más significativo a destacar de la comparación de los balances de 1996 y 1995 lo constituye el aumento en los capítulos de Existencias, de un 18,4% respecto a 1995, y Deudores, de un 78,7%.

El aumento de existencias es consecuencia, fundamentalmente, de los costes de urbanización del polígono industrial de Almussafes, y el incremento en Deudores obedece a las ventas de parcelas de los polígonos de Almussafes (iniciadas en 1996) y Vall d'Uixó.

En cuanto al pasivo del balance, lo más significativo es la reducción de los créditos a largo plazo con entidades financieras en un 21,0% y de los acreedores comerciales en un 32,4%.

Es destacable, asimismo, el aumento en Deudas con empresas asociadas (49,8%) y en el capítulo de Otras deudas no comerciales (29,5%).

## **4.2 Epígrafes más significativos del balance**

### **4.2.1 Inmovilizado material**

Este epígrafe es, después del de existencias, el más significativo del activo del balance de 1996, representando un 32,3% del mismo (un 34,9% en 1995). Su movimiento durante el ejercicio 1996 se resume a continuación, en miles de pesetas:

Conceptos	Saldos 31-12-95	Adiciones	Bajas	Traspos netos	Saldos 31-12-96
Terrenos y construcciones	1.626.160	-	-	301.259	1.927.419
Inst. técnicas y maquinaria	491.416	30.928	(6.119)	58.837	575.062
Otro inmovilizado	354.221	3.806	(8.108)	18.016	367.935
Otras inst., utill. y mobiliario	197.833	2.785	-	357	200.975
Inmovilizado en curso	296.503	121.654	-	(408.423)	9.734
Total valores de coste	2.966.133	159.173	(14.227)	(29.954)	3.081.125
Amortización acumulada	(705.622)	(188.902)	12.835	-	(881.689)
Valores netos	2.260.511	-	-	(29.954)	2.199.436

Cuadro 2

Las cuentas anuales de SEPIVA no recogen la contabilización del derecho de uso que la Sociedad tiene sobre los bienes adscritos a su explotación referidos a las estaciones de ITV adscritas por la Generalitat Valenciana en 1987, ni los cedidos gratuitamente por algunos Ayuntamientos para la misma finalidad por plazos superiores a los 30 años.



Los movimientos más significativos del ejercicio 1996 corresponden a los traspasos efectuados a las diversas cuentas procedentes del inmovilizado en curso. A continuación se muestra el detalle y movimiento del inmovilizado en curso (en miles de pesetas):

Inmovilizado en curso	Saldos 31-12-95	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldos 31-12-96
Edificio I.T.V. Alzira	143.123	305	143.428	-	0
Edificio I.T.V. Catarroja	91.086	66.745	157.831	-	0
Instalaciones en curso	44.915	54.604	89.785	-	9.734
Planta harina Chiva	10.402	-	10.402	-	0
Centro transferencia aceites	4.100	-	4.100	-	0
Remodelaciones de ITV en curso	2.294	-	2.294	-	0
Edificio I.T.V. Villena	583	-	583	-	0
TOTAL	296.503	121.654	408.423	-	9.734

Cuadro 3

Las estaciones de ITV de Alzira y Catarroja han entrado en funcionamiento en 1996, con lo que el inmovilizado en curso ha sido activado en "Terrenos y construcciones". Las altas en el concepto "Edificio ITV Catarroja", corresponden a las obras de construcción de dicho edificio realizadas en 1996.

El concepto "Instalaciones en curso", recoge fundamentalmente las instalaciones, maquinaria, equipos informáticos y gastos derivados de su instalación, en las plantas de ITV. La práctica totalidad de dichas instalaciones han entrado en funcionamiento en 1996, con lo que han sido traspasadas a sus correspondientes cuentas de inmovilizado material.

El concepto "Planta de harinas de Chiva" recoge el coste de compra de unos terrenos y gastos asociados. SEPIVA ha considerado inviable el proyecto por lo que estos terrenos han sido traspasados al epígrafe de "Existencias", ya que su destino será la venta.

El proyecto del "Centro de transferencia de aceites", paralizado desde 1993 y sin viabilidad, se ha traspasado del inmovilizado en curso con cargo a cuentas de gastos del ejercicio 1996.

Adicionalmente, parte de los traspasos efectuados se han realizado con cargo a cuentas de gastos por haberse considerado no capitalizables. El importe de dichos traspasos ascendió a 15.452 miles de pesetas.

De la revisión de una muestra de documentación soporte de las altas contabilizadas en estas cuentas, no se han observado aspectos relevantes a comentar, a excepción de la falta de publicidad y concurrencia en las inversiones efectuadas.

#### 4.2.2 Inmovilizaciones financieras

En el siguiente cuadro se muestra la composición de este epígrafe del balance y el movimiento experimentado durante el ejercicio 1996 (en miles de pesetas):

Cuentas	Saldos al 31-12-95	Adiciones y dotaciones	Saldos al 31-12-96
Participaciones en empresas asociadas:			
Vapsa	50.000		50.000
Prominturia, S.A.	3.150		3.150
Curcoval, S.L.	1.800		1.800
Cartera valores a largo plazo:			
S.P.E. L'Alcúdia de Crespins	1.000		1.000
Depósitos y fianzas a largo plazo	5.901	270	6.171
Provisiones:			
Curcoval, S.L.	(737)		(737)
S.P.E. L'Alcúdia de Crespins	(1.000)		(1.000)
Prominturia, S.A.	(2.050)		(2.050)
<b>TOTAL</b>	<b>58.064</b>	<b>270</b>	<b>58.334</b>

Cuadro 4

La participación en VAPSA, Sociedad Valenciana de Protección Ambiental, S.A., ha aumentado del 20% al 21,27% como consecuencia de la reducción del capital de esta sociedad escriturada el 20 de junio de 1996. La Memoria, no obstante, indica un porcentaje de participación del 20%.

### 4.2.3 Existencias

Este epígrafe es el más significativo del activo del balance de 1996, representando un 43,5% del mismo (un 38,6% en 1995). La composición de las existencias al 31 de diciembre de 1996, y su movimiento durante dicho ejercicio se muestran a continuación (en miles de pesetas):

Cuentas	Saldos 31-12-95	Adiciones	Traspasos	Ventas	Saldos 31-12-96
<b>Terrenos:</b>					
Almussafes	1.292.008	1.291.825	-	(637.657)	1.946.176
Vall d'Uixó 2ª fase	278.311	-	-	-	278.311
Vall d'Uixó 1ª fase	414.974	2.365	-	(150.284)	267.055
L'Alcúdia de Crespins	203.804	-	-	-	203.804
Castelló Rugat	204.655	3.942	(32.195)	(97)	176.305
Guadasequies	52.131	-	-	-	52.131
Acceso ITV Elx	48.193	-	-	-	48.193
Acceso Castelló de Rugat	-	-	32.195	-	32.195
Bigastro	21.139	-	-	-	21.139
Benicarló	1.628	13.168	-	-	14.796
Chiva	-	-	10.402	-	10.402
Otros	2.462	-	-	-	2.462
Naves industriales (Villena)	35.013	-	-	(35.013)	-
Aceites	1.750	9.164	-	(3.172)	7.742
	2.556.068	1.320.464	10.402	(826.223)	3.060.711
<b>Provisiones</b>					
Naves industriales Villena	(7.480)	-	-	7.480	-
Acceso ITV Elx	(48.192)	-	-	-	(48.192)
Acceso Castelló de Rugat	-	(32.196)	-	-	(32.196)
Guadasequies	-	(19.067)	-	-	(19.067)
	(55.672)	(51.263)	-	7.480	(99.455)
<b>TOTAL</b>	<b>2.500.396</b>	<b>1.269.201</b>	<b>10.402</b>	<b>(818.743)</b>	<b>2.961.256</b>

Cuadro 5

Las existencias de naves y terrenos han tenido un incremento neto en el ejercicio 1996 de 498.651 miles de pesetas, cantidad que figura en el epígrafe de Aumento de existencias de la cuenta de pérdidas y ganancias de 1996 (véase apartado 4.3). A su vez, la variación neta positiva en las existencias de aceites asciende a 5.992 miles de pesetas, tal y como se recoge en el apartado 4.4.1.

#### a) Polígono de Almussafes

En virtud del Convenio suscrito el 28 de mayo de 1993 entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Almussafes para la construcción de un polígono industrial, SEPIVA realiza las actuaciones de adquisición, gestión, urbanización y enajenación de los terrenos, siendo a su vez beneficiaria de las expropiaciones.

En 1995 se aprobó el expediente expropiatorio, estableciendo la expropiación de 603.092,49 metros cuadrados, correspondientes a la primera fase, con un justiprecio total de 950.724 miles de pesetas, por Acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 23 de mayo de 1995 y de 6 de marzo de 1996.

Adicionalmente, por Acuerdo de dicho órgano de 24 de abril de 1996, se aprueba un nuevo expediente de expropiación de terrenos por tasación conjunta, estableciendo la expropiación de 13.037 metros cuadrados, con un justiprecio de 22.965 miles de pesetas.

A fecha de este Informe, la Sociedad desconoce los posibles recursos que hayan podido presentar los expropiados en contra del justiprecio determinado por la Comisión Territorial de Urbanismo, ni se tiene constancia de la existencia de resolución alguna por parte del Jurado de Expropiación Forzosa.

Las obras de urbanización del polígono fueron adjudicadas por concurso el 27 de julio de 1995, para la primera fase, y el 26 de junio de 1996 para la segunda fase, con el siguiente detalle, en miles de pesetas.

	Fecha contrato	Importe contratado	Importe ejecutado		
			1995	1996	total
Primera fase	23.8.95	1.158.888	267.307	913.440	1.180.747
Segunda fase	1.7.96	266.647	-	224.330	224.330
		1.425.535	267.307	1.137.770	1.405.077

Cuadro 6

Ambas fases están totalmente ejecutadas al 31 de diciembre de 1996, y han sido recibidas provisionalmente durante el ejercicio.

Respecto a la primera fase hay que señalar que se ha producido una modificación en el proyecto inicial que no ha sido adecuadamente formalizada en contrato y de la que no se ha formalizado la aprobación por el órgano competente. Dicha modificación ascendió a 21.859 miles de pesetas.

Para la contratación de la segunda fase, se invitó directamente a concursar a cinco empresas sin realizar ningún tipo de publicidad.

**b) Terrenos Vall d'Uixó, 1ª y 2ª fase**

Estas cuentas recogen como más significativos el coste de adquisición de terrenos de una superficie de 572.087 m<sup>2</sup>, por un importe de 467.716 miles de pesetas, y el de las obras de urbanización, por un importe de 414.435 miles de pesetas, minorados por las ventas realizadas al cierre del ejercicio.

Como parte integrante del coste de adquisición de los terrenos, figura contabilizada la diferencia entre el justiprecio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Castellón de la Plana en resoluciones de 21 de diciembre de 1993 y 5 de octubre de 1994, y el inicialmente determinado en el proceso de expropiación, diferencia que asciende a 154.462 miles de pesetas. Este importe se recoge, asimismo, en el epígrafe Provisiones para riesgos y gastos del pasivo del balance.

Como ya se indicó en los Informes de fiscalización de los ejercicios 1994 y 1995, SEPIVA presentó recurso administrativo contra la resolución del Jurado de Expropiación de 21 de diciembre de 1993, que fue desestimada por resolución de dicho jurado de 5 de octubre de 1994. Nuevamente, SEPIVA presentó recurso contencioso-administrativo el 12 de diciembre de 1994, sin que hasta el momento se tenga constancia de la decisión adoptada por el Tribunal.

Por otro lado, en el epígrafe Provisiones para riesgos y gastos del pasivo del balance se incluye la provisión dotada en concepto de intereses por una cuantía de 56.873 miles de pesetas. La dotación practicada en el ejercicio ascendió a 13.902 miles de pesetas.

**c) Terrenos Castelló de Rugat**

Esta cuenta recoge el valor de compra de 74.404 metros cuadrados de terrenos en Castelló de Rugat, así como el coste de urbanización de los mismos. Durante 1995, la Diputación de Valencia realizó la construcción de una variante entre la C-320 y la VV-1025, para facilitar el acceso al polígono industrial, según el proyecto aprobado por la Diputación de Valencia y cofinanciado por la misma y por SEPIVA. Los terrenos sobre los que se ubica la variante, así como las obras financiadas por SEPIVA, van a ser cedidos a la Diputación de Valencia, aunque la formalización de dicha cesión no ha sido realizada a fecha de redacción de este Informe. Por este motivo, SEPIVA ha traspasado a la cuenta "Acceso Castelló de Rugat", el valor de los terrenos, obras y otros gastos incurridos en la construcción de la variante, con un valor total de 32.196 miles de pesetas dotando una provisión por depreciación de existencias del 100% de dicho valor.

**d) Acceso ITV Elx**

Esta cuenta recoge el coste de realización de un acceso a la estación de ITV de Elx, cuyas obras finalizaron en 1994. Las obras se realizaron a instancias de la Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transportes como condición a la preceptiva autorización para el funcionamiento de la estación de ITV.

A fecha de este Informe se está tramitando la cesión de dichas obras, cuyo importe asciende a 48.192 miles de pesetas, a la Generalitat Valenciana, a través de la Dirección General de Tributos y Patrimonio. Por este motivo, SEPIVA tiene constituida una provisión que cubre el 100% del valor de la obra.

**e) Provisiones**

Tal como se ha señalado en el apartado anterior, SEPIVA tiene constituidas provisiones por depreciación de existencias correspondientes a los terrenos y obras de construcción de los accesos al polígono industrial de Castelló de Rugat y a la estación de ITV de Elx por unos importes de 32.196 y 48.192 miles de pesetas, respectivamente, cuyas cesiones a la Diputación de Valencia y a la Generalitat Valenciana están pendientes de formalización.

En 1996, SEPIVA contrató la realización de un estudio de valoración de los polígonos de Alcudia de Crepíns, Castelló de Rugat y Guadasequies, cuyos terrenos tienen una baja rotación. Como consecuencia de dicho estudio, se constituyó una provisión por depreciación de existencias para los terrenos de Guadasequies, por importe de 19.066 miles de pesetas, para ajustar el valor de los mismos al de mercado, sensiblemente inferior.

Cabe indicar que, si bien la valoración efectuada de los terrenos de los otros polígonos resultó superior a la contable, dichos terrenos tienen una rotación prácticamente nula, por lo que sería conveniente la realización de nuevas valoraciones por expertos independientes que asegurasen la adecuada valoración de dichas existencias.

**4.2.4 Deudores**

Al 31 de diciembre de 1996 este epígrafe presenta la siguiente composición:

Deudores	Miles de pesetas
Clientes por ventas y prestación de servicios	963.665
Deudores varios	63.959
Administraciones Públicas	6.432
Personal	3.188
Empresas asociadas	117
Provisiones	(83.095)
<b>TOTAL</b>	<b>954.266</b>

Cuadro 7

**a) Clientes por ventas y prestación de servicios**

El capítulo está integrado por las siguientes cuentas e importes:

Clientes por ventas y prest. serv.	Miles de pesetas
Clientes	791.483
Clientes de dudoso cobro	86.544
Facturas pendientes de formalizar	54.014
Clientes, baja tensión	31.624
<b>TOTAL</b>	<b>963.665</b>

Cuadro 8

En la cuenta de “Clientes” el saldo más significativo asciende a 388.972 miles de pesetas y corresponde al Servei Valencià de Salut, teniendo su origen en la facturación realizada por SEPIVA a dicho organismo por la actividad de recogida de residuos sanitarios.

Asimismo, en dicha cuenta se recogen los importes pendientes de cobro de las empresas compradoras de diversas parcelas en polígonos industriales, parte de los cuales están materializados en efectos comerciales, cuyos vencimientos se distribuyen del siguiente modo:

	Miles de pesetas
Corto plazo (< 1 año)	54.993
Largo plazo (> 1 año)	31.492
<b>TOTAL</b>	<b>86.485</b>

Cuadro 9

Dichos efectos deberían clasificarse como efectos a cobrar, además de reflejarse esta circunstancia en la Memoria.

Existe un saldo a cobrar en la cuenta de clientes, correspondiente a la empresa Frutas Salud, S.L., por importe de 12.558 miles de pesetas, con origen en la venta, en 1994, de ciertos terrenos en el polígono industrial de Castelló de Rugat. A pesar de la antigüedad de este saldo SEPIVA no lo ha clasificado como de dudoso cobro ni dotado provisión por insolvencia. No se tiene constancia de que la Sociedad haya realizado gestiones dirigidas al cobro de esta deuda.

La cuenta “Clientes de dudoso cobro” así como la provisión para insolvencias tienen la siguiente composición, en miles de pesetas:

Cliente	Saldo 31-12-96	Provisión al 31-12-96
Buinsa	57.365	57.365
Petrolev	22.276	22.276
Inescop	5.414	1.965
Ulibarri	1.489	1.489
TOTAL	86.544	83.095

Cuadro 10

El saldo más significativo lo constituye el importe a cobrar de Buñol Industrial, S.A. (BUINSA), correspondiente a la facturación por la promoción de un polígono industrial en la localidad de Buñol, importe que asciende a 57.365 miles de pesetas.

La cuenta de “Clientes, facturas pendientes de formalizar”, recoge como más significativo el importe de la recogida de residuos sanitarios correspondiente al mes de diciembre de 1996, por un importe total de 36.964 miles de pesetas.

#### **b) Deudores varios**

Dentro de este capítulo, el importe más significativo lo constituye el saldo a cobrar de la Generalitat Valenciana por importe de 62.700 miles de pesetas. Este saldo fue incorporado al balance de SEPIVA en 1995 como consecuencia de la fusión con VPT, y tiene su origen en el I.V.A. devengado en la cesión de un edificio del Parque Tecnológico a la Generalitat Valenciana.

#### **4.2.5 Inversiones financieras temporales**

En este epígrafe se recogen fundamentalmente los depósitos constituidos en la Tesorería de la Generalitat Valenciana y pendientes de retirar por los beneficiarios, correspondientes al proceso de expropiación de los terrenos de Almussafes, por un importe de 10.342 miles de pesetas.

En 1996, se han registrado contablemente los pagos realizados durante 1995 a los citados beneficiarios, por un importe de 369.604 miles de pesetas, tal y como se indica en el Informe de esta Sindicatura del ejercicio 1995, así como los efectuados en 1996 por 30.027 miles de pesetas.



#### 4.2.6 Tesorería

Al 31 de diciembre de 1996 los fondos de tesorería presentan el siguiente desglose:

Tesorería	Miles de pesetas
Bancos e Instituciones de crédito	269.907
Caja, pesetas	20.329
<b>TOTAL</b>	<b>290.236</b>

Cuadro 11

Las cuentas de recaudación de ITV, grúas, baja tensión y ascensores, no recogen toda la recaudación al 31 de diciembre de 1996, al no haber sido registrados ciertos abonos efectuados por las entidades bancarias, según el siguiente detalle.

	Miles de pesetas
Anticipos de clientes baja tensión	7.209
Anticipos de clientes ITV	2.669
Anticipos de clientes ascensores	1.730
Anticipos de clientes grúas	1.239
<b>TOTAL</b>	<b>12.847</b>

Cuadro 12

Dichos abonos han sido registrados por la Sociedad en el ejercicio 1997.

En consecuencia, tanto el activo del balance (cuentas bancarias) como el pasivo (cuentas de anticipos) están infravalorados en 12.847 miles de pesetas.

Por otro lado, SEPIVA no ha contabilizado al 31 de diciembre de 1996 ciertos gastos bancarios de recaudación de ingresos por ITV, por importe de 2.681 miles de pesetas, por lo que tanto los resultados del ejercicio como los saldos en bancos están sobrevalorados en dicho importe.

Existen diferencias no conciliadas entre los saldos bancarios de ciertas cuentas y los saldos contables. Aunque dichas diferencias no son significativas, deberían ser analizadas y, en su caso, regularizadas.

Respecto al régimen de disposición de fondos, se ha detectado que existen algunas cuentas con firmas solidarias, siendo recomendable revocar estos poderes y contemplar solamente el régimen mancomunado.

#### 4.2.7 Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 1996, el capital social está representado por 22.960 acciones nominativas de 100.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas por la Generalitat Valenciana. En 1996 se ha producido una ampliación de capital por importe de 300 millones de pesetas, por Acuerdo del Gobierno Valenciano del 10 de diciembre de 1996, formalizado en escritura de ampliación de capital el 24 de abril de 1997. El importe total de dicha ampliación ha sido desembolsado el 21 de abril de 1997, figurando, al 31 de diciembre de 1996, en el epígrafe “Accionistas, por desembolsos exigidos”, del activo del balance.

La composición de las reservas y su movimiento durante el ejercicio 1996 se muestran a continuación, en miles de pesetas:

	Reserva legal	Reserva voluntaria	Total
Saldos al 31-12-95	45.036	403.021	448.057
Distribución beneficios ejercicio 1995	561	-	561
Resultados negativos de fusión 1995		(105.164)	(105.164)
TOTAL	45.597	297.857	343.454

Cuadro 13

Por Acuerdo del Gobierno Valenciano de 28 de junio de 1996, se aprueba la distribución del resultado del ejercicio 1995, según el detalle siguiente :

	Miles de pesetas
A reserva legal (10%)	561
A Generalitat Valenciana Acreedora	5.045
TOTAL	5.606

Cuadro 14

Asimismo, en dicho Acuerdo se aprueba compensar el resultado negativo generado en la fusión por absorción de Valencia Parque Tecnológico, S.A, por importe de 105.164 miles de pesetas, con cargo a reservas voluntarias.

#### 4.2.8 Ingresos a distribuir en varios ejercicios

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

Cuentas	Miles de pesetas
Subvenciones de capital	78.376
Ingresos por intereses diferidos	6.346
TOTAL	84.722

Cuadro 15

Las subvenciones de capital tienen la siguiente composición, en miles de pesetas:

Entidad concesora	Importe inicial	Saldo 31-12-96
Conselleria de Medio ambiente	20.083	6.032
IMPIVA, subvención ejercicio 1990	33.000	20.116
IMPIVA, subvención ejercicio 1991	64.646	27.356
IMPIVA, subvención ejercicio 1992	41.309	24.872
TOTAL	159.038	78.376

Cuadro 16

Las subvenciones concedidas por el IMPIVA fueron incorporadas al balance de SEPIVA en el proceso de fusión realizado en 1995, y se imputan a ingresos del ejercicio en proporción a la amortización del inmovilizado financiado.

#### 4.2.9 Provisiones para riesgos y gastos

El detalle que presenta este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

Provisiones	Miles de pesetas
Provisión terrenos expropiados Vall d'Uixó	154.462
Provisión intereses Vall d'Uixó	56.873
Provisión indemnización Director General	17.360
Provisión indemnización Técnico Calidad	3.174
Provisión responsabilidad Elx	2.330
TOTAL	234.199

Cuadro 17

Las provisiones por intereses y por terrenos expropiados de Vall d'Uixó se han comentado en el apartado 4.2.3 de este Informe.

La provisión por indemnización al Director General corresponde al importe pendiente de pago de la indemnización establecida por el Juzgado de lo Social nº 11 de Valencia mediante sentencia de 8 de junio de 1995, por la rescisión del contrato del anterior Director General de la Sociedad. SEPIVA interpuso recurso de suplicación contra dicha sentencia el 28 de julio de 1995, sin que a fecha del presente Informe se haya pronunciado el Tribunal. En 1996, SEPIVA ha satisfecho la cantidad de 3.574 miles de pesetas en concepto de anticipos por ejecución provisional de la sentencia.

#### **4.2.10 Deudas con entidades de crédito (largo y corto plazo)**

Las deudas con entidades de crédito tienen la siguiente composición, detalladas por vencimientos (en miles de pesetas):

Entidad prestamista	Corto p.	Largo plazo					Total
	1997	1998	1999	2000	2001	Posterior	
B. Exterior	46.667	46.667	46.667	46.666	-	-	140.000
B. Crédito Local	57.780	61.012	64.739	60.506	-	-	186.257
Banesto	75.000	150.000	150.000	150.000	150.000	75.000	675.000
BBV	187.570	-	-	-	-	-	-
B.C.H.	434.621	-	-	-	-	-	-
Int. devengados	15.291	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>816.929</b>	<b>257.679</b>	<b>261.406</b>	<b>257.172</b>	<b>150.000</b>	<b>75.000</b>	<b>1.001.257</b>

Cuadro 18

El total de intereses devengados y contabilizados por estos préstamos y créditos durante el ejercicio 1996 ha ascendido a 184.037 miles de pesetas, figurando dentro del epígrafe de gastos financieros y asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias, quedando pendientes de vencimiento 15.291 miles de pesetas al cierre del ejercicio.

Los tipos de interés que figuran en la Memoria relativos a los préstamos bancarios no son los realmente aplicados en el devengo de intereses, sino los que se pactaron inicialmente en el momento de la formalización de las operaciones de préstamo, sensiblemente superiores a los reales.

Asimismo, la Memoria no incluye el importe de los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio.

#### **4.2.11 Deudas con empresas del grupo y asociadas, a corto plazo**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 1996, 458.531 miles de pesetas, está representado por facturas emitidas por VAPSA en concepto de recogida de residuos sanitarios, pendientes de pago.

No se ha incluido en la Memoria esta información.

#### 4.2.12 Acreedores comerciales

Los capítulos que integran este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 son los siguientes:

Acreedores comerciales	Miles de pesetas
Anticipos de clientes	473.201
Deudas por compras o prestación de servicios	303.640
Deudas representadas por efectos a pagar	8.474
<b>TOTAL</b>	<b>785.315</b>

Cuadro 19

El capítulo **Anticipos de Clientes** tiene la siguiente composición en función de las actividades a que corresponden:

Anticipos de clientes	Miles de pesetas
Cientes ITV	302.226
Cientes Ascensores	87.417
Cientes Infraestructuras Industriales	75.455
Cientes Baja-Tensión	5.686
Cientes Grúas	2.417
<b>TOTAL</b>	<b>473.201</b>

Cuadro 20

No ha sido posible efectuar análisis sobre la composición y razonabilidad de saldos de las cuentas de Anticipos de Clientes de ITV y Ascensores ya que SEPIVA no ha facilitado a esta Institución los detalles individualizados de clientes que componen dichos saldos.

Se ha detectado la existencia de saldos deudores en la cuenta de anticipos de baja tensión por importe de 3.438 miles de pesetas, que no deberían ser objeto de compensación, por lo que la cuenta de anticipos del pasivo y el activo del balance están infravalorados en dicha cantidad.

El capítulo **Deudas por compras o prestación de servicios** tiene la siguiente composición:

Deudas por compras o prest. Serv.	Miles de pesetas
Acreedores por prestación de servicios	150.338
Facturas pendientes de recibir	82.656
Retenciones de garantías	70.646
<b>TOTAL</b>	<b>303.640</b>

Cuadro 21

En la cuenta “Acreedores por prestación de servicios” figura un saldo deudor por 3.890 miles de pesetas originado por la contabilización de ciertos pagos correspondientes a gastos de ejercicios anteriores no registrados en la cuenta de resultados. En consecuencia, los resultados del ejercicio y el pasivo del balance están, respectivamente, sobrevalorados e infravalorados en dicho importe.

#### 4.2.13 Otras deudas no comerciales

Los capítulos que componen este epígrafe, al 31 de diciembre de 1996, son los siguientes:

Otras deudas no comerciales	Miles de pesetas
Administraciones públicas	249.005
Remuneraciones pendientes de pago	99.774
TOTAL	348.779

Cuadro 22

##### a) Administraciones públicas

Este capítulo está formado por las siguientes cuentas e importes:

Administraciones Públicas	Miles de pesetas
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto s/Sociedades	93.124
Impuesto sobre beneficios diferido	86.875
Seguridad social, acreedora	32.536
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	20.196
Hacienda Pública, acreedora por IVA	11.818
Otros conceptos	4.456
TOTAL	249.005

Cuadro 23

Las cuentas “Hacienda Pública, acreedora por IVA”, “Hacienda Pública, acreedora por IRPF” y “Seguridad Social Acreedora”, recogen los importes a satisfacer a los respectivos organismos correspondientes a las liquidaciones del mes de diciembre de 1996 pagadas en 1997.

Las cuentas “Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades” e “Impuesto sobre beneficios diferido” recogen, respectivamente, los importes a pagar a la Hacienda Pública, o aquellos cuyo pago se difiere en aplicación de la normativa fiscal, según el cálculo que se detalla en el apartado 4.4.5 de este Informe.

**b) Remuneraciones pendientes de pago**

La composición de este capítulo es la siguiente:

Remuneraciones pendientes de pago	Miles de pesetas
Paga de premio	96.892
Gastos de viaje pendientes de pago	2.655
Otras remuneraciones	227
<b>TOTAL</b>	<b>99.774</b>

Cuadro 24

La cuenta "Paga de premio" comprende la paga de premio de todo el personal, 67.940 miles de pesetas, y la paga de objetivos de la dirección, 28.952 miles de pesetas (véase apartado 4.4.2).

Existe un exceso de previsión en la cuantificación de la paga de objetivos de 7.251 miles de pesetas, por lo que los resultados del ejercicio (gastos de personal) están infravalorados y el pasivo del balance (remuneraciones pendientes de pago), sobrevalorado en dicho importe.

**4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias**

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

<b>GASTOS</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Aprovisionamientos	1.723.659	1.835.459	Importe neto cifra de negocios	4.061.020	2.776.203
Gastos de personal	1.503.363	1.420.576	Aumento de existencias	498.651	1.255.777
Dotación amortización inmovilizado	201.615	188.263	Otros ingresos de explotación	9.235	64.753
Variación provisiones tráfico	30.271	117.168			
Otros gastos de explotación	397.533	389.659			
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>712.465</b>	<b>145.608</b>			
Gastos financieros y asimilados	197.939	175.271	Otros intereses e ingresos asimilados	23.485	12.493
			<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>174.454</b>	<b>162.778</b>
<b>Beneficios de actividades ordinarias</b>	<b>538.011</b>		<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>		<b>17.170</b>
Pérdidas procedentes inmovilizado	1.374	1.279	Beneficios enajenación inmovilizado	296	742
Gastos extraordinarios	500	1.687	Subvenciones de capital transferidas	14.530	7.922
Gastos y pérdidas otros ejercicios	8.471	19.483	Ingresos extraordinarios	1.339	3.158
			Ingresos y bº otros ejercicios	7.205	36.421
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>13.025</b>	<b>25.794</b>			
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>551.036</b>	<b>8.624</b>			
<b>Impuesto sobre sociedades</b>	<b>110.823</b>	<b>3.018</b>			
<b>Resultado del ejercicio (beneficios)</b>	<b>440.213</b>	<b>5.606</b>			

Cuadro 25

El aspecto más significativo a destacar de la comparación de las cuentas de pérdidas y ganancias de 1996 y 1995 es el importante incremento experimentado en el importe neto de la cifra de negocios, un 46,3% respecto de 1995. Este incremento obedece sobre todo al aumento de las ventas derivadas de las promociones industriales, y en menor medida a la mayor actividad de inspección técnica de vehículos y ascensores y al aumento de la facturación por recogida de residuos sanitarios.

En cuanto a los gastos, es destacable la disminución en la cifra de aprovisionamientos del 6,1% respecto a 1995 y en la de variación de provisiones de tráfico, de un 74,2%.

#### **4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias**

##### **4.4.1 Aprovisionamientos**

Es el epígrafe de mayor importancia cuantitativa de los gastos del ejercicio 1996, representando un 41,3% de los mismos (44,2% en 1995). Está compuesto por los siguientes capítulos e importes, en miles de pesetas:

Aprovisionamientos	1996	1995	Variación
Consumo de mercaderías	1.147.076	1.324.578	(13,4%)
Otros gastos externos	576.583	510.881	12,9%
<b>TOTAL</b>	<b>1.723.659</b>	<b>1.835.459</b>	<b>(6,1%)</b>

Cuadro 26

El capítulo “Consumo de mercaderías”, tiene el siguiente desglose:

Consumo de mercaderías	Miles de pesetas
Construcciones y urbanizaciones	1.071.347
Compras de terrenos	71.319
Transferencias de inmovilizado a existencias	10.402
Variación de existencias	(5.992)
<b>TOTAL</b>	<b>1.147.076</b>

Cuadro 27

“Construcciones y urbanizaciones” recoge fundamentalmente los gastos de urbanización del polígono industrial de Almussafes y otras promociones (véase apartado 4.2.3 de este Informe).

En la cuenta “Compras de terrenos” se recogen fundamentalmente los importes derivados de la corrección de errores materiales en el justiprecio del proceso de expropiación de los Terrenos de Almussafes, según Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 6 de marzo de 1996, por un importe global de 46.709 miles de pesetas, así como los satisfechos en cumplimiento del Acuerdo de 24 de abril de 1996, de dicho



órgano, en relación con el proceso de expropiación iniciado en 1996, por importe de 22.965 miles de pesetas (véase apartado 4.2.3).

Dentro del capítulo “Otros gastos externos” se recogen la facturación de VAPSA a SEPIVA por la actividad de recogida de residuos sanitarios, por importe de 433.075 miles de pesetas (véase apartado 4.4.4), así como gastos de urbanización de polígonos industriales, por importe de 143.508 miles de pesetas, que deberían figurar en el capítulo de “Consumo de mercaderías”.

#### 4.4.2 Gastos de personal

Este epígrafe representa un 36% del total de gastos de SEPIVA (un 34,2% en 1995). Su composición en 1996 y variaciones respecto a 1995 se muestran a continuación, en miles de pesetas:

Gastos de personal	1996	1995	Variación
Sueldos y salarios	1.117.945	1.077.592	3,7%
Seguridad Social a cargo empresa	347.595	331.028	5,0%
Indemnizaciones	24.726	642	3.751,4%
Formación	9.680	4.046	139,2%
Otros gastos sociales	3.417	7.268	(53,0%)
<b>TOTAL</b>	<b>1.503.363</b>	<b>1.420.576</b>	<b>5,8%</b>

Cuadro 28

El capítulo de sueldos y salarios tiene el siguiente desglose:

Sueldos y salarios	Miles de pesetas
Sueldos y salarios	1.021.053
Paga de premio	67.940
Paga de objetivos	28.952
<b>TOTAL</b>	<b>1.117.945</b>

Cuadro 29

Durante el ejercicio se ha aplicado al personal de SEPIVA el incremento retributivo que dicta la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1996. Asimismo, como consecuencia del Acuerdo de Adhesión al 2º Convenio Colectivo para el personal laboral al servicio de la Administración de la Generalitat Valenciana, suscrito el 27 de junio de 1995, se han adaptado los complementos específicos del personal a las nuevas tablas de dicho Convenio, lo que ha supuesto un incremento adicional de un 0,6%, aproximadamente.

El Acuerdo de Adhesión indicado fue impugnado por el Director General de Trabajo de la Conselleria de Trabajo y Asuntos Sociales. Mediante sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 3 de junio de 1996 se estima dicha demanda

declarando la nulidad de pleno derecho del Acuerdo de Adhesión, por incumplimiento de lo establecido en el artículo 8.6 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1995.

Cabe indicar que SEPIVA no ha realizado el cálculo del incremento de la masa salarial a que se refiere el artículo 27 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1996. Asimismo, tampoco han sido solicitados los informes que establece dicho artículo.

Al igual que en ejercicios anteriores, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó, en marzo de 1997, abonar al personal una paga de premio equivalente al 90% de la retribución mensual bruta y proporcional al tiempo trabajado durante 1996.

Asimismo el personal directivo de SEPIVA cobra una paga en concepto de productividad. El Gobierno Valenciano, en su reunión del 7 de enero de 1997, acordó quedar enterado de las cuantías máximas previsibles individualmente asignadas en concepto de productividad. Por acuerdo del Consejo de Administración de 25 de marzo de 1997, se faculta al Consejero Delegado de la Sociedad para fijar las cantidades concretas que corresponda percibir al personal susceptible de abono de productividad.

Ambas pagas figuran provisionadas en el capítulo "Remuneraciones pendientes de pago" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 1996, habiéndose abonado en 1997.

La liquidación de la paga de objetivos, en 1997, ascendió a 21.701 miles de pesetas, con lo que existe un exceso de previsión de esta paga de 7.251 miles de pesetas, tal como se indica en el apartado 4.2.13.b.

#### 4.4.3 Otros gastos de explotación

Este epígrafe es el tercero en orden de importancia cuantitativa de los gastos de SEPIVA del ejercicio 1996, representando el 9,5% de los mismos (9,4% en 1995). Su composición, en miles de pesetas, es la siguiente:

Otros gastos de explotación	1996	1995	Variación
Servicios exteriores	381.069	380.870	0,1%
Tributos	16.288	8.667	87,9%
Otros gastos de gestión corriente	176	122	44,3%
TOTAL	397.533	389.659	2,0%

Cuadro 30

El capítulo "Servicios Exteriores" integra la práctica totalidad del saldo del epígrafe. Su composición por conceptos con las cifras comparativas de los ejercicios 1996 y 1995 se muestra a continuación:

Servicios exteriores	1996	1995	Variación
Viajes y estancias	76.700	68.144	12,6%
Servicios auxiliares	60.043	55.573	8,0%
Suministros	54.485	48.975	11,2%
Reparaciones y conservación	43.975	35.424	24,1%
Arrendamientos y cánones	30.750	31.074	(1,0%)
Servicios bancarios y similares	29.336	29.006	1,1%
Servicios profesionales independientes	20.637	15.531	32,9%
Material de oficina	20.101	25.513	(21,2%)
Gastos diversos	15.368	16.047	(4,2%)
Publicidad y propaganda	10.020	29.423	(65,9%)
Primas de seguros	9.981	10.702	(6,7%)
Transportes	9.673	13.434	(28,0%)
Gastos de investigación y desarrollo	-	1.600	-
Jurídicos y contenciosos	-	424	-
<b>TOTAL</b>	<b>381.069</b>	<b>380.870</b>	<b>0,1%</b>

Cuadro 31

Se ha efectuado una revisión de una muestra de documentación soporte de las operaciones contabilizadas en estas cuentas, representativa del 11,9% del total de operaciones, no habiéndose observado aspectos relevantes que comentar, a excepción de la falta de publicidad y concurrencia en algunos de los gastos analizados.

Como resultado de la revisión de operaciones realizadas durante 1997, se ha detectado la existencia de gastos correspondientes al ejercicio 1996 y no contabilizados por importe de 3.639 miles de pesetas.

En consecuencia, los resultados del ejercicio están sobrevalorados y el pasivo del balance infravalorado en dicho importe.

#### 4.4.4 Importe neto de la cifra de negocios

Es el epígrafe más significativo de los ingresos de SEPIVA, representando un 88,0% del total de ingresos del ejercicio 1996 (un 66,8% en 1995). Su detalle en función de las actividades la Sociedad se muestra a continuación en miles de pesetas:

Actividades	1996	%	1995	%	Variación
Inspección Técnica de Vehículos (ITV)	2.100.488	51,7%	1.877.430	67,6%	11,9%
Promoción industrial	1.177.780	29,0%	221.840	8,0%	430,9%
Ventas medio ambiente	470.306	11,6%	421.513	15,2%	11,6%
Inspección de ascensores	229.338	5,6%	179.239	6,5%	27,9%
Baja tensión	51.963	1,3%	47.235	1,7%	10,0%
Inspección grúas	25.372	0,6%	25.262	0,9%	1,9%
Ventas parque tecnológico	3.038	0,1%	1.221	0,0%	148,8%
Diagnosís de vehículos	2.735	0,1%	2.463	0,1%	11,0%
<b>TOTAL</b>	<b>4.061.020</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.776.203</b>	<b>100,0%</b>	<b>46,3%</b>

Cuadro 32

##### a) Actividad de ITV

La actividad más importante de SEPIVA es la inspección técnica de vehículos (ITV), pues con 2.100.488 miles de pesetas representa el 51,7% de la cifra de negocios de 1996 y el 45,5% de los ingresos totales de dicho ejercicio (67,6% y 45,2%, respectivamente, en el ejercicio 1995).

SEPIVA tiene en funcionamiento 17 plantas de inspección, de las que 13 son fijas y 4 móviles.

En el siguiente cuadro se muestra la evolución del número de inspecciones realizadas durante los últimos cuatro ejercicios:

Inspecciones	1993	1994	1995	1996	Variaciones		
					94/93	95/94	96/95
Unidades móviles	59.826	71.184	77.822	81.007	19,0%	9,4%	4,1%
ITV fijas	519.090	652.563	639.333	711.987	25,7%	(2,0%)	11,4%
<b>TOTAL</b>	<b>578.916</b>	<b>723.747</b>	<b>717.155</b>	<b>792.994</b>	<b>25,0%</b>	<b>(0,9%)</b>	<b>10,6%</b>

Cuadro 33

##### b) Actividad de promoción industrial

La actividad de promoción industrial es la segunda en orden de importancia cuantitativa y representa el 29,0% de la cifra de negocios y el 25,5% del total de ingresos del ejercicio 1996 (8,0% y 5,3%, respectivamente, en 1995).

En este apartado se contemplan los ingresos derivados de la venta de parcelas en polígonos industriales. En el cuadro siguiente se detallan las ventas del ejercicio 1996, por polígonos industriales, en miles de pesetas:

Polígono	Ventas
Almussafes	970.726
Vall d'Uixó	176.054
Villena	31.000
TOTAL	1.177.780

Cuadro 34

**c) Ventas medio ambiente**

La Tercera actividad importante es la denominada "Ventas de medio ambiente", que se deriva principalmente de la recogida de residuos sanitarios. Los ingresos por esta actividad suponen el 11,6% de la cifra de negocios y el 10,2% de los ingresos totales del ejercicio 1996 (15,2% y 10,1%, respectivamente, en el ejercicio 1995).

Esta actividad ha generado unos ingresos durante 1996 por importe de 470.306 miles de pesetas. De la cifra anterior, 455.757 miles de pesetas, es decir, el 96,9%, corresponden a la facturación de SEPIVA al Servei Valencià de Salut (SVS) en razón de la recogida de residuos sanitarios.

Esta Sindicatura ha verificado con documentación soporte el 100,0% de las facturaciones de VAPSA a SEPIVA y un 19,8% de la facturación de SEPIVA al SVS, comprobándose la correcta formalización de las facturas y aplicación de las tarifas contractuales.

**d) Actividad de inspección de ascensores**

La actividad de inspección de ascensores representa el 5,6% de la cifra de negocios y el 5,0% de los ingresos totales del ejercicio 1996 (6,5% y 4,3%, respectivamente, en 1995).

Durante el ejercicio 1996, SEPIVA efectuó 11.600 inspecciones sobre un total pendiente de 31.768, lo que supone un porcentaje de realización del 36,5%.

A continuación se muestra la evolución de la actividad de inspección de ascensores durante los últimos cinco años:

	1992	1993	1994	1995	1996
Aparatos revisados	10.191	9.290	8.813	9.419	11.600
Aparatos a revisar	28.296	25.057	26.952	32.315	31.768
Porcentaje revisión	36,0%	37,1%	32,7	29,1%	36,5%

Cuadro 35

Los ingresos por esta actividad han ascendido a 229.338 miles de pesetas, incrementándose en un 27,9% respecto al ejercicio anterior.

**e) Actividad de baja tensión**

Esta actividad consiste en la realización de inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia.

Durante 1996 se han realizado 815 inspecciones, lo que supone un incremento del 9,2% respecto del ejercicio anterior.

El mayor número de inspecciones corresponde a centros de enseñanza, con un porcentaje del 23,2%, seguidos de locales comerciales (15,1%), locales institucionales (8,2%) y locales de reunión (7,2%).

**4.4.5 Resultado del ejercicio e Impuesto sobre Sociedades**

La conciliación entre el resultado contable antes de impuestos y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Conciliación	Miles de pesetas
Resultado contable antes del I.S.	551.036
Diferencias temporales que revierten en 1996	56.295
Base imponible negativa 1995	(95.143)
Resultado fiscal	512.188

Cuadro 36

Las diferencias temporales corresponden a la amortización contable de los elementos de inmovilizado adquiridos en 1994 y 1995 y sometidos al régimen de libertad de amortización.

Al 31 de diciembre de 1996 no existen deducciones pendientes de aplicación

El cálculo del impuesto se ha efectuado del siguiente modo, en miles de pesetas:

Cálculo impuesto	Impuesto devengado	Impuesto a pagar
Resultado contable	551.036	-
Base imponible	-	512.188
35% tipo impositivo	192.863	179.266
Deducciones	(82.040)	(82.040)
Pagos a cuenta	-	(4.102)
TOTAL	110.823	93.124

Cuadro 37

La Memoria no incluye información sobre los compromisos adquiridos en relación con los incentivos fiscales a que SEPIVA está acogida.

#### **4.5 Memoria**

Salvo por las excepciones comentadas en los apartados anteriores y por la omisión de cierta información relativa a la actividad de promoción industrial, la memoria del ejercicio 1996 contiene las especificaciones mínimas necesarias que contemplan la Ley de Sociedades Anónimas, el Plan General de Contabilidad y las normas de adaptación de éste a las empresas inmobiliarias.

## **5. HECHOS POSTERIORES**

Tal como se indica en el apartado 3.3, por Decreto 166/1997, de 13 de mayo se pone fin a la adscripción a SEPIVA de las funciones de gestión de las estaciones de ITV. Dichas funciones se llevarán a cabo por las empresas que resulten adjudicatarias del concurso para la contratación en régimen de concesión del servicio de inspección técnica de vehículos, publicado en DOGV el 17 de junio de 1997.



## **6. SITUACIÓN FISCAL**

De acuerdo con la fiscalización efectuada, la empresa 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 cinco años.

## **7. RECOMENDACIONES**

Además de las menciones hechas en los apartados 1 y 2 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede señalar lo siguiente:

- a) Durante el ejercicio 1996 SEPIVA ha solventado los siguientes aspectos que fueron objeto de recomendación por parte de esta Sindicatura en el informe de 1995:
  - a.1) Determinar el valor acumulado de los elementos totalmente amortizados y hacerlo figurar en la memoria.
  - a.2) Obtener aclaración sobre la posible cesión de la variante de acceso al polígono industrial de Castelló de Rugat y determinar, en consecuencia, su inclusión en el inmovilizado o en existencias.
  - a.3) Vigilar el adecuado corte de operaciones en lo referente a certificaciones de obra, con objeto de que al cierre del ejercicio estén contabilizadas todas ellas.
  - a.4) Periodificar adecuadamente los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio.
  - a.5) Determinar un criterio de imputación a ingresos de las ventas de promociones industriales en concordancia con lo establecido en el PGC adaptado a las empresas inmobiliarias. Elegido un criterio, ha de especificarse en la memoria.
  
- b) Se considera oportuno mantener las siguientes recomendaciones propuestas en informes anteriores:
  - b.1) Promover la concurrencia pública en las contrataciones de inmovilizaciones materiales significativas o, en su caso, razonar su no factibilidad mediante informe técnico justificativo.
  - b.2) Aunque se ha realizado durante 1996 una valoración pericial de las promociones de baja rotación, se recomienda ampliar dicha información con nuevas valoraciones realizadas por profesionales independientes.
  - b.3) Incluir en la memoria el importe de los efectos comerciales con vencimiento a largo plazo.
  - b.4) Suprimir las firmas solidarias en aquellas cuentas bancarias donde persiste dicho régimen.
  - b.5) Reclasificar los saldos deudores y acreedores al activo o pasivo del balance según corresponda, evitando la compensación de saldos que en algunas cuentas se ha producido.

- c) Las siguientes son recomendaciones sobre otros aspectos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de 1996:
- c.1) Investigar y, en su caso, regularizar, las diferencias surgidas en las conciliaciones bancarias.
  - c.2) Revisar al cierre de cada ejercicio la valoración de las participaciones en el capital de otras empresas, realizando las oportunas correcciones.
  - c.3) Revisar con mayor rigor el contenido de la Memoria con objeto de que muestre toda la información exigida legalmente y debidamente actualizada.
  - c.4) Clarificar la situación y cobrabilidad de los saldos con antigüedad superior a un año e intensificar las gestiones de cobro dotando, en su caso, la consiguiente provisión para insolvencias.

**VAERSA, VALENCIANA DE  
APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO DE  
RESIDUOS, S.A.**

## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales de VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A. (en adelante VAERSA o la Sociedad) que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los Administradores de VAERSA con fecha 20 de marzo de 1997 y aprobadas por la Junta General Universal de Accionistas con fecha 17 de junio de 1997. Excepto por la salvedad indicada en el párrafo 1.2, el trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 Dadas las características básicas de los trabajos desarrollados por la Sociedad y el sistema de costos existente, no se pudo analizar al 31 de diciembre de 1996 el resultado de las valoraciones realizadas sobre los proyectos en curso al cierre, ni verificar de un modo satisfactorio el corte de operaciones por el trabajo en curso periodificado, al 31 de diciembre de 1996. En consecuencia con lo anterior desconocemos el efecto que la valoración de los trabajos en curso a 31 de diciembre de 1996 pudiera tener sobre los resultados de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996. El trabajo efectuado sobre los proyectos en curso a 31 de diciembre de 1996 ha puesto de manifiesto que pese a las mejoras introducidas en los mecanismos de control para la adecuada valoración de los proyectos en curso al cierre del ejercicio (véase apartado 4.4.4) los procedimientos de valoración y control todavía presentan algunas insuficiencias que deben ser completamente subsanadas para poder valorar de modo satisfactorio el trabajo en curso al cierre del ejercicio.
- 1.3 Excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si no hubiera existido la salvedad descrita en el apartado 1.2, las cuentas anuales de VAERSA del ejercicio 1996, que se adjuntan en el Anexo a este Informe, muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1996, y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.4 El informe de gestión del ejercicio 1996, que se adjunta a las cuentas anuales, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la

situación de la Sociedad, la evolución de su actividad y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Esta Sindicatura ha verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte de VAERSA de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Estatutos sociales de VAERSA.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991 del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley de la Generalitat Valenciana 9/1995, de 31 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 1996.
- Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L. 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.

### **2.2 Conclusiones**

Como resultado de la revisión efectuada y considerando el alcance descrito en el párrafo anterior, no se han detectado incumplimientos relevantes de la normativa citada por parte de VAERSA durante el periodo objeto de examen, excepto por lo indicado en el apartado 4.4.2 en relación a lo establecido en el artículo 27.6 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1996. En los apartados siguientes de este Informe se indican las situaciones que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad.

### 3. INFORMACIÓN GENERAL

#### 3.1 Antecedentes y objeto de VAERSA

VAERSA se constituyó mediante escritura pública el 31 de enero de 1986, configurándose como empresa pública de la Generalitat Valenciana a partir de 1989. Al 31 de diciembre de 1996 el capital social de VAERSA es en su totalidad titularidad de la Generalitat Valenciana.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de octubre de 1995 acordó el cambio de denominación de la Sociedad, adoptando el de “VAERSA, Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A.”, frente al de “Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A.”.

#### 3.2 Actividad desarrollada en 1996

A continuación se resume la información más relevante relativa a la actividad desarrollada por la empresa en el ejercicio 1996 incluida en el Informe de Gestión de ese ejercicio elaborado por los Administradores de la Entidad:

##### a) Trabajos forestales

Los indicadores de actividad son los siguientes:

- Vigilancia	189.733 horas
- Corrección hidrológica muros de mampostería	1.079 m <sup>3</sup>
- Desbroces, clareos y podas	2.099 Has.
- Eliminación de residuos	1.387 Has.
- Plantaciones y semillado	1.413 Has.
- Corta de madera quemada	239 Has.
- Areas recreativas y zonas verdes	11 actuaciones
- Mejora de caminos forestales	65.750 metros lineales
- Viveros de la Conselleria	12 unidades
- Tratamiento contra plagas	15 Has.
- Parques naturales	11 actuaciones
- Otros proyectos de gestión medioambiental	15 unidades.
- Depósitos de agua para incendios	2 unidades

##### b) Ingeniería forestal

Se han redactado trece proyectos por un importe de ejecución de 886,6 millones de pesetas.



c) Ingeniería de residuos

Clausura y restauración de 25 vertederos incontrolados, redacción de proyectos para la clausura de otros 23 vertederos incontrolados, 10.417 horas de ingeniería. Se han finalizado los proyectos de Aspe, centro integral para tratamiento de residuos, y Denia, planta de transferencias de residuos sólidos urbanos (RSU). Se han desarrollado 10 proyectos, dos de los cuales, la planta de transferencia de RSU de Almassora y la planta de compostaje y vertedero de Onda, tienen prevista su entrada en funcionamiento en el primer y segundo semestre de 1997, respectivamente. Asimismo, durante 1996 se han finalizado todos los trabajos previos de estudios y proyectos del centro logístico y subproductos del sector del mueble, la madera y afines en Chiva, estando prevista su inauguración durante 1997.

En cuanto a la gestión de residuos mercuriales, se han recogido 119.171 Kgs. de elementos luminosos, y respecto a la recogida de pilas botón se han recogido un total de 186,8 Kgs. durante 1996. La explotación de la planta de Buñol ha supuesto la producción de 85.975 Kgs. de vidrio, 9.521 Kgs. de casquillos y 85 Kgs. de mercurio, lo que ha supuesto unos ingresos de 3,8 millones de pesetas.

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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance de VAERSA del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes del ejercicio 1995, se muestra a continuación (en millones de pesetas):

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Inmovilizado	768,5	385,1	99,6%
<i>Gastos de establecimiento</i>	119,4	78,5	52,1%
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	12,2	37,2	(67,2%)
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	587,9	239,2	145,8%
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	49,0	30,2	62,3%
Gastos a distribuir varios ejercicios	1,9	0,9	111,1%
Activo circulante	3.378,9	3.436,3	(1,7%)
<i>Accionistas por desembolsos no exigidos</i>	-	949,6	-
<i>Existencias</i>	39,3	139,5	(71,8%)
<i>Deudores</i>	1.633,9	1.200,0	36,2%
<i>Inversiones financieras temporales</i>	1.686,7	1.060,2	59,1%
<i>Tesorería</i>	16,0	85,0	(81,2%)
<i>Ajustes por periodificación</i>	3,0	2,0	50,0%
<b>Total Activo</b>	<b>4.149,3</b>	<b>3.822,3</b>	<b>8,6%</b>
PASIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Fondos Propios	3.239,5	3.309,5	(2,1%)
<i>Capital suscrito</i>	3.399,5	3.399,5	-
<i>Resultados ejercicios anteriores</i>	(90,0)	(100,3)	(10,3%)
<i>Pérdidas y ganancias</i>	(70,0)	10,3	(779,6%)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	46,1	51,1	(9,8%)
Acreeedores a corto plazo	863,7	461,7	87,1%
<i>Acreeedores comerciales</i>	740,3	359,9	105,7%
<i>Otras deudas no comerciales</i>	123,4	101,8	21,2%
<b>Total Pasivo</b>	<b>4.149,3</b>	<b>3.822,3</b>	<b>8,6%</b>

Cuadro 1

Las variaciones más significativas registradas en el balance a 31 de diciembre de 1996 respecto al balance a 31 de diciembre de 1995 se comentan a continuación:

El inmovilizado material ha experimentado un incremento del 145,8% debido, fundamentalmente, a las adquisiciones de terrenos en Denia y Chiva, y a las obras realizadas en la planta de transferencia de RSU en Denia y en el centro para el tratamiento de residuos en Aspe, entre otras. A su vez, los gastos de establecimiento se

han visto incrementados en un 52,1% como consecuencia, principalmente, de los gastos necesarios para la puesta en funcionamiento de las plantas de compostaje de Aspe y Denia.

El saldo de deudores ha aumentado en un 36,2% por las subvenciones de la Conselleria de Medio Ambiente pendientes de cobro. A su vez las inversiones financieras temporales han ascendido a 1.686,7 millones de pesetas, habiéndose incrementado en un 59,1%. Asimismo, el saldo de acreedores se ha incrementado en un 105,7%, como consecuencia del saldo de los efectos a pagar y del incremento en la cuenta "Acreedores, facturas pendientes de emitir".

Finalmente, el saldo de existencias se ha visto reducido en un 71,8% debido a las reclasificaciones y ajustes efectuados durante el ejercicio.

## **4.2 Epígrafes más significativos del balance**

### **4.2.1 Gastos de establecimiento**

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 y su movimiento durante el ejercicio se muestran a continuación, en millones de pesetas:

	31-12-95	Aumentos	Amortización	31-12-96
Gastos de primer establecimiento	57,2	54,9	(18,4)	93,7
Gastos de ampliación de capital	21,3	10,4	(6,0)	25,7
Total	78,5	65,3	(24,4)	119,4

Cuadro 2

El aumento de "Gastos de primer establecimiento" es consecuencia de los gastos que han sido necesarios para la puesta en funcionamiento de las plantas de "compostaje" en Aspe y Denia, que ascienden a 54,9 millones de pesetas.

### **4.2.2 Inmovilizaciones inmateriales**

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 y su movimiento durante el ejercicio se muestran a continuación, en millones de pesetas:

	31-12-95	Aumentos	Trasposos	31-12-96
Gastos en investigación y desarrollo	0,7	-	6,0	6,7
Propiedad industrial	3,9	-	-	3,9
Aplicaciones informáticas	6,4	1,7	-	8,1
Derechos de usufructo	3,0	-	-	3,0
Derechos sobre bienes régimen arrend. fin.	39,7	-	(39,7)	-
Otro inmovilizado inmaterial	6,0	-	(6,0)	-
Total valor de coste	59,7	1,7	(39,7)	21,7
Amortización acumulada	(22,5)	(11,4)	24,4	(9,5)
Inmovilizado inmaterial neto	37,2	-	-	12,2

Cuadro 3

El saldo inicial de la cuenta de derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero, que ascendía a 39,7 millones de pesetas, ha sido traspasado al epígrafe de inmovilizado material, ya que durante el ejercicio 1996 ha finalizado el contrato de leasing y se han reclasificado los elementos del mismo, a las distintas cuentas de inmovilizado, por su valor de coste y correspondiente amortización (ver apartado 4.2.3).

#### 4.2.3 Inmovilizaciones materiales

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 y su movimiento durante el ejercicio se muestran a continuación, en millones de pesetas:

	31-12-95	Adiciones	Bajas	Trasposos	31-12-96
Terrenos y construcciones	82,6	253,7	-	-	336,3
Instalaciones técnicas y maquinaria	74,0	87,5	(8,7)	93,5	246,3
Otras instalac., utillaje y mobiliario	36,3	9,5	-	(3,8)	42,0
Otro inmovilizado material	25,5	1,8	(2,7)	14,7	39,3
Inmovilizado en curso	64,7	5,9	-	(64,7)	5,9
Total valor de coste	283,1	358,4	(11,4)	39,7	669,8
Amortización acumulada	(43,9)	(25,6)	12,0	(24,4)	(81,9)
Inmovilizado material neto	239,2	-	-	-	587,9

Cuadro 4

#### Terrenos y construcciones

La partida de Terrenos y construcciones presenta el siguiente detalle y movimiento a 31 de diciembre de 1996, en millones de pesetas:

	31-12-95	Adiciones	31-12-96
Terrenos	47,9	60,6	108,5
Construcciones	34,7	193,1	227,8
Total	82,6	253,7	336,3

Cuadro 5

La cuenta de terrenos recoge, como adiciones más significativas, los costes derivados de las adquisiciones de terrenos en las localidades de Denia y Chiva.

Los terrenos de Denia fueron adquiridos por VAERSA mediante compraventa que fue elevada a escritura pública en enero de 1996. El importe de la operación de compra ascendió a 24,5 millones de pesetas. Los terrenos fueron adquiridos con objeto de construir sobre ellos una planta de transferencia de residuos sólidos urbanos (RSU). Esta planta fue inaugurada en diciembre de 1996.

Los terrenos de Chiva fueron adquiridos mediante compraventa elevada a escritura pública en diciembre de 1996, por un importe de 33,3 millones de pesetas. El objeto de la compra es la construcción de un centro logístico y subproductos del sector del mueble, la madera y afines.

Para la revisión en detalle de la cuenta “Construcciones” se ha seleccionado una muestra representativa del 31,2% del total de las altas del ejercicio.

Como resultado del trabajo realizado se ha detectado que en la mayor parte de los expedientes analizados no se han aportado las certificaciones de obra justificativas, que tal y como establecen los pliegos de condiciones generales de contratación deberán acompañar a las facturas. Asimismo, se han detectado expedientes en los que no se incluye la documentación justificativa de la adjudicación del gasto.

En consecuencia, se recomienda a la Sociedad que adopte las medidas necesarias al objeto de que los expedientes de ejecución de obras contengan la documentación justificativa prevista en las condiciones generales de contratación, así como la documentación acreditativa de la publicidad en la citada contratación.

#### Instalaciones técnicas y maquinaria

Se ha seleccionado una muestra representativa del 65,1% de las altas del ejercicio para su revisión, habiéndose detectado en un 56% del gasto analizado la no sujeción de la contratación a los principios de publicidad y concurrencia, sin que se justifique la incompatibilidad de estos principios con la naturaleza de la operación.

#### 4.2.4 Inmovilizaciones financieras

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 es la siguiente:

Participaciones empresas del grupo	Millones de pesetas
Reciplasa	14,9
Reciclatge L'Alcoià	15,3
Reciclatge la Marina Alta	9,5
Rimasa	15,7
Provisión por depreciación	(6,4)
Total	49,0

Cuadro 6

Este epígrafe del balance de situación recoge la participación de VAERSA en las empresas Reciplasa (con el 59,5% del capital de esta sociedad) y Reciclatge L'Alcoià (con el 61,1% del capital). Estas dos participaciones se produjeron con anterioridad al ejercicio 1996.

Durante el ejercicio 1996, VAERSA participó en la constitución de la Sociedad Reciclatge Marina Alta, S.A. mediante la suscripción del 94,5% del capital social, por un importe de 9,5 millones de pesetas. El objeto de esta sociedad es la gestión de una planta de transferencia de residuos sólidos urbanos generados en los municipios de la comarca y su transporte y posterior tratamiento desde la planta a un centro autorizado.

El saldo de Rimasa corresponde a la participación en el capital fundacional de esta sociedad denominada "Rimasa-Residuos Industriales de la Madera y Afines, S.A", cuya constitución tuvo lugar en septiembre de 1996. La participación de VAERSA representa el 62,8% del capital social de la sociedad.

Se ha facilitado a esta Sindicatura las cuentas anuales de estas sociedades, estando pendiente su aprobación a la fecha de redacción de este trabajo. La provisión contabilizada por VAERSA por la depreciación de la cartera de valores ha sido verificada de conformidad.

#### 4.2.5 Gastos a distribuir en varios ejercicios

El saldo de esta cuenta, que asciende a 31 de diciembre de 1996, a 1,9 millones de pesetas, recoge el valor de coste, pendiente de traspasar a gastos del ejercicio, de la compra de unos videos promocionales de las actividades desarrolladas por VAERSA, estimando la sociedad que su imputación a resultados se realizará a lo largo de tres ejercicios. Estos gastos deberían contabilizarse con cargo a pérdidas y ganancias, atendiendo al principio de prudencia valorativa. No obstante, en la medida en que su realización suponga una ampliación de la capacidad productiva de la empresa, podrían

registrarse como gastos de establecimiento, indicando en la Memoria el criterio de capitalización, amortización y, en su caso, saneamiento de los mismos.

#### 4.2.6 Existencias

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996, es la siguiente, (cifras expresadas en millones de pesetas):

	Importe
Obras en curso forestal	12,5
Obras en curso residuos	26,8
Total	39,3

Cuadro 7

El saldo de la cuenta “Obras en curso forestal” está compuesto por los gastos incurridos en la ejecución de encargos de la Conselleria de Medio Ambiente, pendientes de facturar al cierre del ejercicio (véase apartado 4.4.4).

El saldo de la cuenta “Obra en curso residuos” recoge el conjunto de gastos (tanto costes internos como gastos externos) incurridos por VAERSA para el estudio y puesta en marcha de diversas actividades relacionadas con su objeto social. Dado que no nos consta que el destino final de estos proyectos sea su facturación a la Conselleria de Medio Ambiente, entendemos que deberían haber sido contabilizados en el correspondiente epígrafe del inmovilizado del balance, atendiendo a su naturaleza, por lo que procede su reclasificación. Todo ello, sin perjuicio de efectuar la necesaria depuración de aquellos gastos incurridos en la preparación de proyectos, cuya viabilidad ha sido desestimada por la sociedad, por lo que deberían registrarse con cargo a pérdidas y ganancias.

#### 4.2.7 Deudores

El epígrafe de **Deudores** representa el 39,4% del total del balance al 31 de diciembre de 1996 (31,4% en 1995) y tiene la siguiente composición, en millones de pesetas:

Deudores	31-12-96	31-12-95
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.253,7	123,3
Deudores varios	-	29,9
Empresas del grupo, deudores	377,8	1.074,2
Personal	0,9	-
Administraciones Públicas	46,8	4,2
Provisiones	(45,3)	(31,6)
Total	1.633,9	1.200,0

Cuadro 8

El saldo de la cuenta “Clientes por ventas y prestación de servicios” está constituido, principalmente, por la deuda de la Conselleria de Medio Ambiente, por 1.120,3 millones de pesetas (el 89,4% del total). Esta deuda proviene de la realización por parte de VAERSA de los encargos efectuados por la citada Conselleria, que se comentan con más detalle en el apartado 4.4.4.

La cuenta “Empresas deudoras del grupo” presenta un saldo de 377,8 millones de pesetas que está compuesto, fundamentalmente, por el saldo deudor de la sociedad Reciplasa, participada por VAERSA, y se genera por el abono por parte de VAERSA de los gastos incurridos por la sociedad participada en el desarrollo de sus actividades ordinarias. Respecto a esta operación de financiación cabe destacar que no existe constancia de su aprobación por parte de los órganos sociales de la entidad, ni existe documentación contractual entre las dos sociedades que regule el contenido y características de esta operación.

#### **4.2.8 Inversiones financieras temporales**

El importe de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 asciende a 1.686,7 millones de pesetas, lo que representa el 40,7% del total del activo del balance. Se corresponde con imposiciones a plazo en entidades financieras, remuneradas a tipos de interés comprendidos entre el 6,52% y 10,25% anual, y con participaciones en fondos de inversión mobiliaria.

Se recomienda la actualización de las autorizaciones para la disposición de las citadas inversiones.

#### **4.2.9 Tesorería**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996, en millones de pesetas, se muestra a continuación:

	Importe
Caja	0,4
Bancos	15,6
Total	16,0

Cuadro 9

La Caja está integrada por una subcuenta en pesetas y otra en moneda extranjera. La subcuenta en pesetas, que funciona mediante el procedimiento de caja fija, tiene como objeto el pago de pequeños importes y tiene un límite de 150.000 pesetas. La caja en moneda extranjera tiene por objeto el adelanto de importes para dietas al extranjero. En la revisión de los procedimientos de control de los pagos por caja se han detectado una serie de deficiencias, por lo que se recomienda a VAERSA que regularice los saldos en moneda extranjera al cierre del ejercicio y que regule el funcionamiento de las cajas, de



manera que se efectúen arqueo periódico y que éstos sean supervisados por el responsable correspondiente.

A 31 de diciembre de 1996 VAERSA tiene abiertas 10 cuentas corrientes. El tipo de remuneración de las mismas ha oscilado entre el 0,01% y el MIBOR menos el 0,75%.

En cuatro cuentas corrientes en entidades bancarias, se ha comprobado que el régimen de disposición de fondos es solidario, recomendándose que se establezca un sistema de firmas mancomunadas. A su vez, se recomienda la actualización de las personas autorizadas para disponer de los fondos.

#### 4.2.10 Fondos propios

La composición de este apartado se muestra en el siguiente cuadro, en millones de pesetas:

	Importe
Capital suscrito	3.399,5
Resultados de ejercicios anteriores	(90,0)
Pérdidas y ganancias	(70,0)
Total Fondos propios	3.239,5

Cuadro 10

Los resultados del ejercicio 1995, por importe de 10,3 millones de pesetas, se han aplicado a resultados de ejercicios anteriores, por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 1996.

En 1996, la Generalitat Valenciana ha efectuado el desembolso pendiente de la ampliación de capital acordada el 26 de octubre de 1995, por 949,6 millones de pesetas.

#### 4.2.11 Acreedores comerciales

Al 31 de diciembre de 1996 su saldo asciende a 740,3 millones de pesetas, comprendiendo las partidas "Deudas por compras o prestación de servicios" por 354,6 millones de pesetas, y "Efectos a pagar" por 385,7 millones de pesetas.

La partida "Deudas por compras o prestación de servicios" está compuesta por la cuenta "Acreedores pesetas", cuyo saldo a 31 de diciembre de 1996 asciende a 110,5 millones de pesetas, y por la cuenta "Acreedores, facturas pendientes de recibir" por importe de 244,1 millones de pesetas.

Se han detectado saldos deudores registrados en "Acreedores pesetas" por un total de 4,8 millones de pesetas, que deberían reclasificarse a las correspondientes cuentas del activo del balance.

La cuenta "Acreedores comerciales, facturas pendientes de recibir" recoge como importe más significativo la periodificación de los gastos de los proyectos por importe de 231,1 millones de pesetas, que se comenta en el apartado 4.4.4.

#### 4.2.12 Otras deudas no comerciales

Se muestra en el siguiente cuadro la composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996, en millones de pesetas:

	Importe
Administraciones Públicas	29,9
Personal	81,2
Fianzas recibidas a corto plazo	12,3
Total	123,4

Cuadro 11

El capítulo "Administraciones Públicas" presenta el siguiente detalle, en millones de pesetas:

	Importe
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	4,7
Provisión atrasos Seguridad Social convenio	1,8
Organismos Seguridad Social, acreedores	18,0
Impuesto sobre beneficios diferidos	5,4
Total	29,9

Cuadro 12

La cuenta "Hacienda Pública, acreedora por retenciones" recoge el importe de las retenciones practicadas sobre los rendimientos del trabajo y de actividades profesionales, que fueron ingresadas en enero de 1997.

La cuenta "Organismos Seguridad Social, acreedores" recoge el importe de la Seguridad Social de diciembre de 1996, tanto para el régimen general como para el agrario, que fue ingresado en enero de 1997.

El capítulo "Personal" presenta el siguiente detalle a 31 de diciembre de 1996, en millones de pesetas:

	Importe
Remuneraciones pendientes de pago	72,8
Indemnizaciones pendientes de pago	8,4
Total	81,2

Cuadro 13

La cuenta "Remuneraciones pendientes de pago" comprende, fundamentalmente, la nómina del personal de obra del mes de diciembre, que asciende a 61,0 millones de pesetas, y se abona en enero de 1997. Adicionalmente, incluye la provisión de la paga de objetivos, pendiente de pago al cierre del ejercicio, por importe de 6,4 millones de pesetas. Por último, incluye un importe de 5,4 millones de pesetas, correspondientes a remuneraciones pendientes de pago provenientes de ejercicios anteriores generadas por diferencias de convenios del régimen agrario del personal contratado, que actualmente no presta sus servicios para VAERSA, y que por dificultades de localización no le han sido abonadas. Se recomienda a VAERSA que regularice esta situación haciendo efectivos estos importes, o en su caso, regularizando este saldo con abono a ingresos extraordinarios.

La cuenta "Indemnizaciones pendientes de pago" recoge el importe estimado de las contingencias laborales por los procesos judiciales cuya resolución, en primera instancia, ha resultado desfavorable para la sociedad. No hemos podido determinar objetivamente la cuantificación de las contingencias laborales que pudieran derivarse de la resolución definitiva de otros procesos judiciales.

### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestra a continuación (en millones de pesetas):

<b>GASTOS</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Consumos de explotación	408,4	300,0	Importe neto cifra de negocios	1.431,2	1.352,6
Gastos de personal	960,6	855,2	Otros ingresos de explotación	25,5	-
Dotación amortización inmovilizado	61,4	41,0			
Variación provisión circulante	13,7	30,0			
Otros gastos de explotación	230,0	240,9			
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>217,4</b>	<b>114,5</b>
Gastos financieros y asimilados	1,6	2,6	Ingresos financieros	143,3	123,8
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>141,7</b>	<b>121,2</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios actividades ordinarias</b>	<b>-</b>	<b>6,7</b>	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>75,7</b>	<b>-</b>
Gastos y pérdidas otros ejercicios	1,1	0,9	Subvenciones de capital transferidas	4,6	4,0
			Beneficios procedentes del inmoviliz.	0,7	-
			Ingresos extraordinarios	3,5	-
Variación provisiones inmovilizado	6,4	-	Ingresos y beneficio otros ejercicios	6,2	1,0
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>7,5</b>	<b>4,1</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>10,8</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>68,2</b>	<b>-</b>
Impuesto s/sociedades	1,8	0,5			
<b>Resultado ejercicio (beneficios)</b>	<b>-</b>	<b>10,3</b>	<b>Resultado ejercicio (pérdidas)</b>	<b>70,0</b>	<b>-</b>

Cuadro 14

Los resultados del ejercicio han pasado de 10,3 millones de pesetas en 1995 a 70,0 millones de pesetas de pérdidas en 1996. Esta variación se produce, fundamentalmente, por los incrementos en consumos de explotación y gastos de personal, en un 36,1% y 12,3%, respectivamente.

#### 4.4 **Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias**

##### 4.4.1 **Consumos de explotación**

Los consumos de explotación representan el 24,2% del total de gastos del ejercicio 1996 presentando la siguiente composición en millones de pesetas :

	Importe
Compras de otros aprovisionamientos	89,5
Trabajos realizados por otras empresas	318,9
Total	408,4

Cuadro 15

La partida “Compras de otros aprovisionamientos” presenta, a 31 de diciembre de 1996 el siguiente detalle, en millones de pesetas :

	Importe
Compras de otros aprovisionamientos	71,7
Variación de existencias	17,8
Total	89,5

Cuadro 16

En la revisión del saldo de la cuenta “Compras de otros aprovisionamientos” se ha detectado la no aplicación de los principios de publicidad y concurrencia en la contratación de la adquisición de plantas para repoblaciones, por importe de 34,6 millones de pesetas, sin que se haya justificado la incompatibilidad de estos principios con la naturaleza de la operación.

Por otra parte, la cifra de variación de existencias está compuesta por 3,0 millones de pesetas, en concepto variación de repuestos y 14,8 millones de pesetas en concepto de variación de existencias en plantas de viveros.

La variación de repuestos corresponde a la depuración del saldo inicial de estas existencias proveniente del ejercicio 1994, atendiendo a la recomendación efectuada por esta Sindicatura en el Informe de 1995.

La variación de existencias en plantas de viveros no refleja íntegramente la reducción del saldo de estas existencias por importe de 22,5 millones de pesetas, que se ha registrado contablemente con cargo a variación de existencias por 14,8 millones de pesetas y a gastos del ejercicio en función de su consumo real por 7,7 millones de pesetas.

Por su parte, la reducción en el saldo de las existencias iniciales de obra en curso forestal y de residuos, por importes de 37,2 millones de pesetas y 37,5 millones de pesetas, no ha sido reflejada contablemente como variación de existencias, sino que se ha registrado con cargo a cuentas del inmovilizado y de gastos del ejercicio.

En base a lo anterior, se recomienda a la sociedad que clarifique los criterios de imputación a existencias e inmovilizado, de los gastos y adquisiciones cuya activación se considere necesaria, en función del destino final de los mismos. Asimismo, la imputación temporal de ingresos y gastos debería atenerse a lo previsto en los principios contables de general aceptación.

Con respecto a los gastos registrados en “Trabajos realizados por otras empresas”, se recomienda a la sociedad que aplique los principios de publicidad y concurrencia en la contratación o que justifique la incompatibilidad de estos principios con la naturaleza de la operación.

#### 4.4.2 Gastos de personal

Es el epígrafe más significativo de los gastos de VAERSA del ejercicio 1996, representando su importe el 57,0% de los mismos. Su composición se muestra a continuación, en millones de pesetas:

Concepto	1996	1995
Sueldos y salarios	783,6	693,5
Seguridad Social empresa	175,0	157,5
Otros gastos sociales	2,0	4,2
Total	960,6	855,2

Cuadro 17

Las retribuciones satisfechas al personal estructural y eventual en el ejercicio 1996, previa deducción de la paga de objetivos, han aumentado con respecto al ejercicio anterior en un 13,1% como consecuencia, según manifiesta la sociedad, del incremento en las contrataciones de personal de obra por el aumento en la actividad productiva.

La plantilla media del ejercicio ha sido de 321 empleados, de los que 36 corresponden a la plantilla estructural y 285 a la plantilla eventual. Por su parte, las contrataciones medias a lo largo del ejercicio han sido de 570 personas frente a las 513 de 1995, tal y como recoge el Informe de gestión elaborado por VAERSA.

Las retribuciones del personal estructural se han visto incrementadas en un 3,5%, de acuerdo con lo dispuesto por el convenio colectivo del personal de VAERSA para el ejercicio 1995-1996. Por su parte, el importe conjunto de las cantidades satisfechas en concepto de productividad, por un importe de 16 millones de pesetas, representa un porcentaje superior al 7% de la masa salarial del personal estructural del ejercicio 1995. No nos consta que la sociedad haya dado cuenta al Consell de las cuantías

individualmente asignadas por tal concepto a su personal, tal y como establece el artículo 27.6 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1996.

#### 4.4.3 Otros gastos de explotación

El detalle de estos gastos a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente, en millones de pesetas :

	Importe
Servicios exteriores	228,7
Otros tributos	1,3
Total	230,0

Cuadro 18

Los gastos por arrendamiento de las oficinas de VAERSA no se encuentran debidamente justificados, dado que, como se indica en el Informe de esta Sindicatura del ejercicio 1995, el arrendatario de las mismas es la Generalitat Valenciana, a cuyo nombre se expiden las correspondientes facturas. VAERSA efectúa el pago de las mismas en base a la comunicación recibida de la sociedad propietaria del inmueble.

#### 4.4.4 Importe neto de la cifra de negocios

La cifra de negocios por importe, 1.431,2 millones de pesetas, constituye el 88,6% de los ingresos totales y presenta el siguiente detalle a 31 de diciembre de 1996, en millones de pesetas:

	Importe
Conselleria de Medio Ambiente	1.397,8
Otros	24,8
Reciplasa	8,4
Reciclatge L'Alcoià	0,2
Total	1.431,2

Cuadro 19

Tal como se desprende del cuadro anterior, el principal concepto integrante de la cifra de negocios es la facturación por ejecución de obras y trabajos encomendados por la Conselleria de Medio Ambiente, por un total de 1.397,8 millones de pesetas. Estas actuaciones están reguladas por el Convenio Marco de Cooperación suscrito el 1 de abril de 1993 entre VAERSA y la Generalitat Valenciana.

La revisión llevada a cabo por esta Sindicatura ha consistido en la evaluación del control interno aplicable a la gestión de los proyectos y de la contabilización de los ingresos y

gastos correspondientes, así como el examen en detalle de los proyectos más significativos.

Para el reconocimiento de gastos e ingresos de los proyectos, VAERSA utiliza un criterio que se aproxima al denominado de porcentaje de realización, cuya aplicación es factible en operaciones cuyas cláusulas fijan el precio antes del comienzo de la producción y cuya vigencia es superior a la duración del ejercicio económico.

La Sociedad ha mejorado los mecanismos de control para la adecuada valoración de los proyectos en curso al cierre del ejercicio, no obstante durante la realización del presente trabajo hemos comprobado que la evidencia documental de la obra ejecutada presenta algunas insuficiencias, en particular debe constar la medición exacta del grado de ejecución material alcanzado en los distintos proyectos, que deben ser completamente subsanadas para poder valorar de un modo satisfactorio el trabajo en curso al cierre del ejercicio.

Los excesos de obra ejecutada sobre importes facturados, se recogen como existencias forestales por un total de 11,8 millones de pesetas, mientras que cuando el valor de la obra ejecutada es inferior a la facturación, el gasto estimado por VAERSA correspondiente al porcentaje facturado se recoge en la cuenta "Acreedores comerciales, facturas pendientes de recibir", por este concepto figura al 31 de diciembre de 1996 la cantidad de 231,1 millones de pesetas (véase apartado 4.2.11).

Respecto al saldo que presentan las existencias forestales a 31 de diciembre de 1996, que se elevan a 12,5 millones de pesetas (ver apartado 4.2.6) existe una diferencia de 0,7 millones de pesetas con los datos facilitados por el departamento de explotación ya reseñados, es decir 11,8 millones de pesetas, que se origina por contabilización duplicada de facturas. No se ha propuesto el ajuste correspondiente por considerarse importes no significativos.

Los proyectos encomendados por la Conselleria de Medio Ambiente que han sido seleccionados para su revisión en detalle son "Protección del suelo mediante repoblación en los términos municipales de Caudiel, Benafer, Pina de Montalgrao, Segorbe, Sacañet y Altura." y el proyecto de "Ayuda a la regeneración natural de los términos municipales de Ayora, Jarafuel, Teresa, Teresa de Cofrentes y Jalance". A continuación se describen sus características más significativas:

La ejecución del primer proyecto fue encomendada mediante resolución, de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, de fecha 16 de agosto de 1996. El importe adjudicado se elevaba a 138,1 millones de pesetas y el plazo de ejecución se fijaba en 5 meses desde el replanteo de las obras que tuvo lugar el día 16 de septiembre de 1996. Con posterioridad, el día 12 de noviembre de 1996 se solicitó por parte de VAERSA a la Conselleria una prórroga en el plazo de ejecución que fue fijado, por Resolución de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, en el 30 de abril de 1997. El acta de reconocimiento y comprobación de las obras se suscribió con fecha 14 de mayo de 1997.



A 31 de diciembre de 1996 se habían certificado y facturado a la Conselleria obras por importe de 94,3 millones de pesetas, habiéndose contabilizado como gastos imputables a este proyecto, con devengo de 1996, 41,8 millones de pesetas y se periodificaron 40,6 millones de pesetas, gasto cuyo devengo se producirá en 1997.

La ejecución del segundo proyecto fue encomendada mediante resolución, de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, de fecha 28 de agosto de 1996. El importe adjudicado se elevaba a 121,9 millones de pesetas y el plazo de ejecución se fijaba en 5 meses desde el replanteo de las obra. El replanteo de las obras tuvo lugar el día 27 de septiembre de 1996. Con posterioridad, el día 31 de enero de 1997 se solicitó por parte de VAERSA a la Conselleria una prórroga en el plazo de ejecución que fue fijado, por resolución de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente en el 31 de marzo de 1997. El acta de reconocimiento y comprobación de las obras se suscribió con fecha 15 de abril de 1997.

A 31 de diciembre de 1996 se habían certificado y facturado a la Conselleria obras por importe de 88,9 millones de pesetas, habiéndose contabilizado como gastos imputables a este proyecto, con devengo de 1996, 17,5 millones de pesetas y se periodificaron 54,2 millones de pesetas, gasto cuyo devengo se producirá en 1997.

En la revisión de las operaciones de esta área, se han detectado ciertas debilidades de control interno en relación a la ejecución de los proyectos encomendados por la Conselleria de Medio Ambiente, por lo que se recomienda a la Entidad que justifique de forma completa en los expedientes de obra las actuaciones realizadas y que intensifique la coordinación entre los departamentos de explotación y económico-financiero. Asimismo se recomienda la adecuación de las citadas actuaciones a lo establecido en el Convenio Marco de Cooperación entre la Generalitat Valenciana y VAERSA.

## **5. SITUACIÓN FISCAL**

De acuerdo con la revisión efectuada, la Entidad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta, no obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

## **6. HECHOS POSTERIORES**

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, en la reunión celebrada el día 20 de marzo de 1997 decidió aumentar el capital social en 2.664,0 millones de pesetas, mediante la emisión de 266.496 acciones por un valor nominal de 10.000 pesetas, que fueron íntegramente suscritas por la Generalitat Valenciana. De este modo, el capital social de VAERSA queda establecido en 6.064,5 millones de pesetas.

Asimismo, la citada Junta General decidió modificar el artículo 2 de los Estatutos sociales permitiendo que la Sociedad pueda arrendar y subarrendar cualquier tipo de bienes e inmuebles relacionados con el objeto social de la empresa.

Por otra parte, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de 20 de marzo de 1997, adoptó el acuerdo de proceder a la venta de las acciones y los activos que VAERSA posee en la Sociedad Anónima Reciclatge de la Marina Alta, mediante el procedimiento de concurso y por un precio de venta mínimo de 280 millones de pesetas. Asimismo, adoptó el acuerdo de proceder a la venta de 60 acciones, como máximo, por importe nominal de 100.000 pesetas cada una de ellas, de la empresa RIMASA en la que VAERSA participa.

## 7. RECOMENDACIONES

Además de las menciones hechas en los apartados 1 y 2 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación:

- a) Se considera oportuno mantener las siguientes recomendaciones propuestas en el Informe de 1995:
  - a.1) Deben observarse los límites de subcontratación, que vienen fijados en el Convenio Marco de Cooperación con la Generalitat Valenciana.
  - a.2) Actualizar las personas facultadas para disponer fondos de depósitos en entidades financieras y establecer un régimen de disposición de firmas mancomunadas.
  - a.3) Subsanan las deficiencias en los procedimientos de contratación señaladas en los apartados 4.2.3 y 4.4.1 de este Informe.
  - a.4) Mejorar los procedimientos de control para la adecuada valoración de los proyectos en curso al cierre del ejercicio, tal como se describe en el apartado 4.4.4.
- b) Las siguientes recomendaciones sobre otros aspectos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de 1996:
  - b.1) Autorizar y formalizar debidamente la financiación a Reciplasa descrita en el apartado 4.2.7.
  - b.2) Adoptar las medidas oportunas para el adecuado control de la tesorería de la sociedad.
  - b.3) Proceder a la regularización de los importes pendientes de abono en concepto de remuneraciones de personal, tal como se indica en el apartado 4.2.12.
  - b.4) Que los saldos deudores de la cuenta de “Acreedores, pesetas” se contabilicen adecuadamente en el activo del balance.
  - b.5) Clarificar los criterios de imputación a existencias e inmovilizado, de los gastos y adquisiciones cuya activación se considere necesaria, en función del destino final de los mismos.

**INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A.**

## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (en adelante IVVSA o el Instituto), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los Administradores del IVVSA con fecha 24 de marzo de 1997 y aprobadas por la Junta General Universal de Accionistas con fecha 17 de junio de 1997. El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 Las cuentas anuales del IVVSA del ejercicio 1996, que se adjuntan en el Anexo de este Informe, muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1996, y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.3 El informe de gestión del ejercicio 1996 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del Instituto, la evolución de su actividad y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Esta Sindicatura ha verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha fiscalizado el cumplimiento por parte del IVVSA de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996. La fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Decreto 61/1987, de 11 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se constituye el IVVSA.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley de la Generalitat Valenciana 9/1995, de 31 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 1996.
- Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L. 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que "se aprueban las Normas de adaptación del Plan General de contabilidad a las Empresas Inmobiliarias".
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Decreto 35/1988, de 21 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se regulan los Convenios de Encargo de Gestión entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y el IVVSA.
- Decreto 118/1988, de 29 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se atribuye al IVVSA la gestión y administración del patrimonio de promoción pública de la vivienda perteneciente a la Generalitat.
- Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.
- Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999.
- Real Decreto 1668/1991, de 15 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial.

- Decreto 113/1996, de 5 de junio, del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda.
- Orden de 22 de mayo de 1992, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

## **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y considerando el alcance descrito, en el apartado anterior no se han detectado incumplimientos relevantes de la normativa citada por parte del IVVSA durante el periodo de examen, excepto en lo que respecta al artículo 27.2 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat para 1996 (véase apartado 4.4.2), en concreto:

- no consta el informe exigido para los cambios de categoría o nivel que implican modificaciones de las condiciones retributivas del personal.



### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto del IVVSA**

El IVVSA se creó por Decreto 61/1987, de 11 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana. Corresponde a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (COPUT) su control y su único socio es la Generalitat Valenciana.

El objeto social lo constituye la rehabilitación y promoción de las viviendas, en especial de protección oficial, tanto públicas como privadas, la adquisición y enajenación del suelo, la promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general, así como cuantas actividades complementarias, accesorias y auxiliares sean precisas para la realización del mismo.

#### **3.2 Actividad desarrollada en 1996**

La información referente a la actividad desarrollada por la Sociedad obtenida de su Informe de Gestión en cada uno de sus cinco programas de actuación, se resume a continuación:

##### **a) Programa de Promoción del Suelo**

Al 31 de diciembre de 1996 se estaban realizando 17 promociones. Las actuaciones más relevantes del ejercicio se han desarrollado en las promociones Sector R-5 Río Seco y PAU 1.1, de Castellón, en la promoción APD-4 Área de Rabasa de Alicante y en la V-10 "Mas del Rosari" de Paterna.

##### **b) Programa de Promoción de Viviendas**

Durante 1996 no se ha iniciado ninguna promoción, han finalizado 4 y en la actualidad continúan en ejecución 5 promociones.

##### **c) Programa de Rehabilitación del Centro Histórico**

Durante el ejercicio 1996, la oficina RIVA-Ciutat Vella ha continuado desarrollando las funciones que le fueron encomendadas en el Decreto 158/92, de 14 de septiembre, del Gobierno Valenciano. El programa desarrollado tiene varias actuaciones:

- Actuaciones indirectas basadas en ayudas que gestiona la oficina a través del Real Decreto 2190/95, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación para actuaciones protegibles en materia de vivienda y equipamientos.

- Actuaciones directas, que comprenden:
  - \* Convenio marco V-92/850 entre la COPUT y el IVVSA, por el que se atribuye a éste la gestión y realización de determinadas actuaciones en el ámbito de rehabilitación del Centro Histórico de Valencia. En 1996, la anualidad era de 664 millones de pesetas. El Instituto ha certificado a la COPUT el 100%. Dentro de este convenio se distinguen las siguientes actuaciones:
    - Reurbanización de espacios públicos.
    - Adquisición de viviendas para realojos.
    - Intervenciones en Patrimonio Monumental.
  - \* Intervención en las Unidades de Actuación correspondientes a los Barrios de la Ciutat Vella, atribuidas a la Generalitat Valenciana por virtud del convenio suscrito con el Ayuntamiento y gestionadas por el IVVSA.

**d) Programa de Administración del Patrimonio**

Las actividades que conlleva la administración del Patrimonio son básicamente: realizar las gestiones de cobro de las viviendas, así como los pagos de impuestos que correspondan a las mismas, toda la actividad propia de gestión e incidencias de este elevado parque (25.000 viviendas aproximadamente), escrituraciones, cambios de titularidad, etc. Esta administración supone la constante revisión de las viviendas, inspeccionándolas y detectando las posibles irregularidades en temas de traspasos ilegales, faltas de pago, ocupaciones no consentidas, etc. Así mismo, otra actividad importante es la de mantener y conservar las viviendas en buen estado.

**e) Programa de Gestión**

Recoge el conjunto de actuaciones que el IVVSA desarrolla al amparo del Decreto 35/1988, de 21 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, que regula la encomienda de gestión entre la COPUT y el Instituto. Durante el ejercicio 1996 el IVVSA se encarga de la gestión de 139 convenios por un importe de 56.471 millones de pesetas, para la ejecución de obras de promoción pública de edificación, reparación y rehabilitación de viviendas, infraestructuras y equipamiento urbano, adquisición de suelo, que se llevan a cabo en las tres provincias de la Comunidad Valenciana.

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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance del IVVSA al cierre del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes del ejercicio 1995, se muestra a continuación (en millones de pesetas):

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
<b>Inmovilizado</b>	<b>3.624</b>	<b>3.693</b>	<b>(1,9%)</b>
<i>Gastos de establecimiento</i>	4	2	100,0%
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	15	4	275,0%
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	1.662	1.552	7,1%
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	1.518	1.803	(15,8%)
<i>Deudores operaciones tráfico a largo plazo</i>	425	332	28,0%
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>27</b>	<b>65</b>	<b>(58,5%)</b>
<b>Activo circulante</b>	<b>24.182</b>	<b>32.510</b>	<b>(25,6%)</b>
<i>Existencias</i>	11.090	12.496	(11,3%)
<i>Deudores</i>	10.059	12.692	(20,8%)
<i>Inversiones financieras temporales</i>	1.076	4.088	(73,7%)
<i>Tesorería</i>	1.957	3.233	(39,5%)
<i>Ajustes por periodificación</i>	-	1	-
<b>Total Activo</b>	<b>27.833</b>	<b>36.268</b>	<b>(23,3%)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Fondos Propios</b>	<b>1.376</b>	<b>1.139</b>	<b>20,8%</b>
<i>Capital suscrito</i>	2.686	1.403	91,4%
<i>Pérdidas y ganancias (Pérdidas)</i>	(1.310)	(264)	396,2%
<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>1.327</b>	<b>1.566</b>	<b>(15,3%)</b>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>383</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acreedores a largo plazo</b>	<b>6.329</b>	<b>9.101</b>	<b>(30,5%)</b>
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	6.329	8.871	(28,7%)
<i>Desemb. Pendts. s/acciones no exigidos</i>	-	230	-
<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>18.418</b>	<b>24.462</b>	<b>(24,7%)</b>
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	11.364	12.198	(6,8%)
<i>Deudas con empr. del grupo y asociadas</i>	2.420	2.263	6,9%
<i>Acreedores comerciales</i>	3.107	8.541	(63,6%)
<i>Otras deudas no comerciales</i>	1.265	1.232	2,7%
<i>Provisiones para operac. de tráfico</i>	46	24	91,7%
<i>Ajustes por periodificación</i>	216	204	5,9%
<b>Total Pasivo</b>	<b>27.833</b>	<b>36.268</b>	<b>(23,3%)</b>

Cuadro 1

## 4.2 **Epígrafes más significativos del balance**

### 4.2.1 **Inmovilizaciones materiales**

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 y su movimiento durante dicho ejercicio se muestra a continuación, en millones de pesetas:

Inmovilizaciones materiales	Saldos 31-12-95	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos 31-12-96
Construcciones	853	4	(48)	363	1.172
Mobiliario y enseres	105	12	-	-	117
Equipos proceso información	114	54	-	-	168
Otro inmovilizado material	92	16	-	-	108
Inmovilizado en curso	583	111	-	(363)	331
Total valores de coste	1.747	197	(48)	-	1.896
Amortización acumulada	(195)	(40)	1	-	(234)
Valor neto	1.552				1.662

Cuadro 2

Durante el ejercicio 1996 las adquisiciones de inmovilizado material han ascendido a 197 millones de pesetas, de las que un 27,4% corresponden a equipos proceso información y un 56,3% a inmovilizado en curso. Las altas de inmovilizado en curso corresponden a la compra de inmuebles, para rehabilitar o no, para su posterior alquiler o venta. Del total de altas se ha verificado el 66,1% comprobando su adecuada formalización y contabilización.

Las bajas en construcciones corresponden a que en 1996 el IVVSA ha vendido varios inmuebles como compraventa diferida (25 años). Del total de bajas se ha verificado el 38,7% comprobando su adecuada formalización y contabilización.

#### 4.2.2 Inmovilizaciones financieras

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 y su movimiento durante dicho ejercicio se muestra a continuación en millones de pesetas:

Inmovilizaciones financieras	Saldos 31-12-95	Altas	Bajas	Saldos 31-12-96
Participaciones en empresas del grupo	408	-	(306)	102
Créditos a empresas asociadas	1.400	-	-	1.400
Depósitos y fianzas	5	11	-	16
Provisiones	(10)	-	10	-
<b>Total</b>	<b>1.803</b>	<b>11</b>	<b>(296)</b>	<b>1.518</b>

Cuadro 3

El concepto **Participaciones en empresas del grupo**, corresponde a la participación por un importe de 102 millones de pesetas en el capital de la sociedad de economía mixta Gestión del Suelo de Alicante, S.A. (GSA, S.A.). El objeto social de GSA, S.A. es la urbanización y preparación del suelo contenido en el ámbito del PAU número 2 de Alicante. El capital social de GSA, S.A. asciende a 200 millones de pesetas, habiendo suscrito y desembolsado el IVVSA el 51% del mismo.

La baja en dicho concepto corresponde a la participación por un importe de 306 millones de pesetas que el IVVSA tenía en el capital de la sociedad anónima de economía mixta Nova Gestió Urbana, S.A. El capital social de Nova Gestió Urbana, S.A. era de 600 millones de pesetas, del cual el IVVSA tenía suscrito el 51% del mismo. La Junta General de Accionistas de esta Sociedad celebrada el 8 de enero de 1996, acordó su disolución, habiéndose producido su liquidación con fecha 30 de mayo de 1996, lo que ha supuesto para el IVVSA unas pérdidas de 22 millones de pesetas que han sido registradas en la partida "Pérdidas procedentes del inmovilizado" (véase apartado 4.3).

En el concepto **Créditos a empresas asociadas** se recoge un crédito otorgado al Patronato Provincial de la Vivienda de Alicante de 1.500 millones de pesetas el 20 de abril de 1994, para la gestión y ejecución del Plan de actuaciones de las "Mil viviendas" de Alicante. Este crédito devenga intereses a favor del Instituto al mismo tipo que el crédito que el Instituto tiene con la Caja Rural de Valencia para su financiación (véase apartado 4.2.12).

### 4.2.3 Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo

El detalle de los créditos comerciales a largo plazo, en millones de pesetas, es el siguiente al 31 de diciembre de 1996:

Cientes a largo plazo por ventas y prestaciones de servicios	444
Provisiones	(19)
Total	425

Cuadro 4

Del total de clientes a largo plazo, 147 millones de pesetas corresponden a los efectos comerciales descontados a largo plazo por la venta de los terrenos de la promoción del programa del suelo "U.A. 10 Aldaia" en el ejercicio 1995 (véase apartado 4.2.12) y 168 a la venta de las parcelas del programa de suelo R-5 PAU 1.1 en Castellón de la Plana (véase apartado 4.2.5.2.a).

### 4.2.4 Gastos a distribuir en varios ejercicios.

Este epígrafe está compuesto por la cuenta "Gastos por intereses diferidos" que asciende a 27 millones de pesetas, y que corresponde a la activación de los gastos financieros producidos por el descuento de los pagarés a cobrar a la empresa corporación M-2, S.A. por la venta de los terrenos de la promoción del programa del suelo "U.A. 10 Aldaia" en el ejercicio 1995 (véase apartado 4.2.3).

La contrapartida de esta cuenta está en el epígrafe **Ingresos a distribuir en varios ejercicios** en la cuenta "Ingresos por intereses diferidos" (véase apartado 4.2.10).

### 4.2.5 Existencias

#### 4.2.5.1 Composición y criterios de valoración

El grupo de **Existencias** es el más relevante del activo del balance del IVVSA al 31 de diciembre de 1996 ya que representa un 39,8% del total del mismo. Su composición y movimiento durante 1996 se muestran a continuación, en millones de pesetas:

Conceptos	Saldos 31-12-95	Aumentos	Trasposos	Correc. valorativas	Coste de ventas	Saldos 31-12-96
Edificios	202	19	-	-	-	221
Solares	801	82	-	-	-	883
Terrenos	3.687	1.388	(417)	-	-	4.658
Promociones en curso	6.840	2.247	(3.714)	(506)	(247)	4.620
Promociones terminadas	966	-	4.131	-	(4.389)	708
Total	12.496	3.736	-	(506)	(4.636)	11.090

Cuadro 5

Las existencias propiedad de la Sociedad se componen de solares y edificios para la construcción o rehabilitación y posterior venta. Se valoran atendiendo a su coste de adquisición o al coste de producción, según el caso. Los aumentos de existencias se corresponden principalmente con la construcción de las promociones en curso (un 60,1% del total). La composición por conceptos de coste de estos aumentos es como sigue, en millones de pesetas:

Promociones en curso	Adiciones
Certificaciones de obra	1.863
Honorarios técnicos	36
Otros costes	208
Costes indirectos	140
<b>Total</b>	<b>2.247</b>

Cuadro 6

El resto de adiciones 1.489 millones de pesetas corresponden a Materias Primas (edificios, solares y terrenos).

Se ha revisado una muestra de inversiones en promociones durante el periodo, que totalizan 2.853 millones de pesetas, lo que representa un 76,4% del total inversiones del periodo. Se ha comprobado su adecuado soporte y contabilización. En el apartado 4.2.5.2 se han comentado los aspectos más relevantes surgidos en la revisión.

#### 4.2.5.2 Distribución territorial y por programas

En el cuadro 7 se muestra la gestión de las existencias del IVVSA que se realiza en tres de los cinco Programas de Actuación del Instituto, siendo su desglose al 31 de diciembre de 1996, el siguiente, en millones de pesetas:

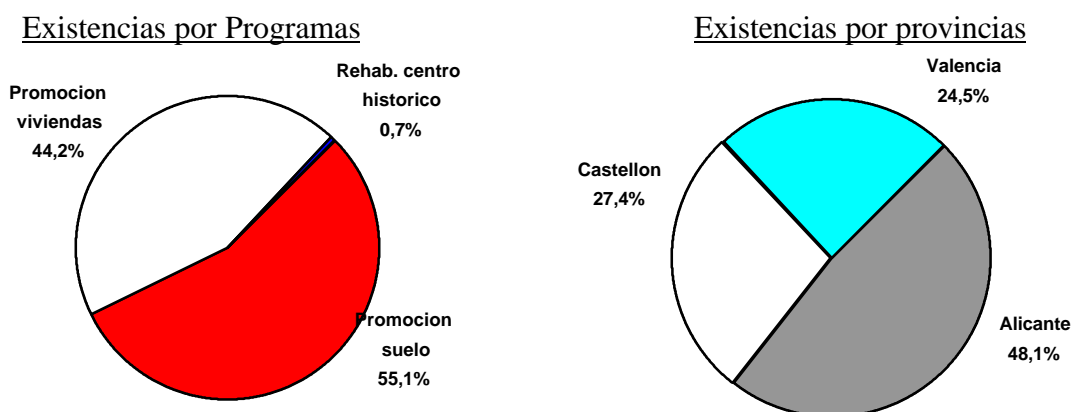
Existencias	Promoción suelo	Promoción viviendas	Rehabilitación centro histórico	Total existencias
Edificios	-	160	61	221
Solares	-	883	-	883
Terrenos	4.658	-	-	4.658
Promociones en curso	1.098	3.508	14	4.620
Promociones terminadas	360	348	-	708
<b>Total</b>	<b>6.116</b>	<b>4.899</b>	<b>75</b>	<b>11.090</b>
	55,1%	44,2%	0,7%	100,0%

Cuadro 7

La distribución territorial por provincias para cada programa al 31 de diciembre de 1996, se refleja en el cuadro 8, en millones de pesetas:

Provincia	Promoción suelo		Promoción viviendas		Rehabilitación centro histórico		Total	
	Millones	%	Millones	%	Millones	%	Millones	%
Alicante	1.326	21,7%	4.006	81,8%	-	-	5.332	48,1%
Castellón	3.000	49,0%	41	0,8%	-	-	3.041	27,4%
Valencia	1.790	29,3%	852	17,4%	75	100,0%	2.717	24,5%
Total	6.116	100,0%	4.899	100,0%	75	100,0%	11.090	100,0%

Cuadro 8



**a) Programa de Promoción del Suelo**

Las promociones incluidas en este Programa son las que acumulan mayores inversiones realizadas durante 1996.

Este Programa representa un 55,1% del saldo de Existencias a 31 de diciembre de 1996 y unas adiciones durante dicho ejercicio por importe de 1.938 millones de pesetas, que representan un 51,9% de las inversiones efectuadas en existencias. A continuación se detalla la composición por conceptos de coste de las principales promociones que forman este Programa a 31 de diciembre de 1996, en millones de pesetas:



Promociones Programa Promoción del Suelo	Adquisic. suelo	Certific. obra	Honorar. Técnicos	Otros costes	Costes indirectos	Coste de ventas	Correc. Valorat.	Saldos 31-12-96
SUNP R-5 Unv. Castellón	2.274	-	16	709	-	-	-	2.999
U.A. 17.3 Alacuás	437	246	6	139	71	(543)	-	356
San Vicente del Raspeig	439	-	-	144	25	(28)	-	580
R-5 PAU 1.1	289	334	8	14	11	(656)	-	-
A.P.D-23 P.G.O.U. Alicante	187	-	-	76	1	-	-	264
Mas del Rosari-Paterna	1.000	-	1	-	-	-	-	1.001
A.P.D.-4 Área de Rabasa fase 1	130	314	3	12	75	-	(435)	99
Resto de promociones	1.292	-	11	84	8	(578)	-	817
Total programa	6.048	894	45	1.178	191	(1.805)	(435)	6.116

Cuadro 9

Se ha revisado una muestra de promociones de este Programa con una cobertura del 84,4% de las inversiones realizadas durante el ejercicio 1996, así como el 98,8% del coste de ventas y el 100% de las correcciones valorativas. El análisis ha consistido en la comprobación de los importes contabilizados con la documentación soportante.

La inversión más significativa se ha producido en la promoción Mas del Rosari-Paterna, que representa el 51,7% del total de las inversiones del programa de suelo.

La minoración de existencias se ha producido en la promoción A.P.D.-4 Área de Rabasa fase 1. Según el estudio de viabilidad efectuado por el Departamento de promoción del IVVSA, los costes son superiores a los futuros ingresos en 435 millones de pesetas, con lo que se ha producido una disminución del valor de las existencias por dicho importe.

#### b) Programa de Promoción de Viviendas

Este Programa representa un 44,2% del saldo de existencias del IVVSA a 31 de diciembre de 1996, y unas adiciones durante dicho ejercicio por importe de 1.574 millones de pesetas, que representan un 42,1% de las inversiones efectuadas en existencias.

El número total de promociones en régimen especial abiertas según los registros contables del IVVSA asciende a 50. La fase de construcción se ha iniciado en 34 promociones, de las cuales 29 se encuentran finalizadas a 31 de diciembre de 1996. El valor de las existencias de este programa incluye, además de las 50 citadas, 69 promociones en el Centro Histórico de Valencia. En el cuadro siguiente se muestra el saldo a 31 de diciembre de 1996 de las principales promociones que integran el Programa y su movimiento durante dicho ejercicio, en millones de pesetas:

Promoción	Saldos 31-12-95	Adiciones	Bajas		Saldos 31-12-96
			Coste Ventas	Corrección valorativa	
192 vvdas.Alacuás I	136	-	(54)	-	82
243 vvdas.Alicante	1.213	771	-	-	1.984
147 vvdas.Alcoi	941	104	-	(55)	990
Alacuas II fase	1.110	252	(1.245)	-	117
68 vvdas.Altura	549	7	(556)	-	-
66 vvdas.Gandia	316	-	(307)	-	9
San Vicente Raspeig I.G.S.	562	6	(8)	-	560
78 vvdas. Elx	112	11	-	-	123
66 vvdas.Alcoi	522	35	(557)	-	-
34 vvas Dénia	215	10	(225)	-	-
40 vvdas S. Miguel Salinas	214	19	(176)	-	57
20 vvdas Xirivella	122	20	(142)	-	-
22 vvdas Xirivella	116	41	(153)	-	4
31 vvdas. Rojales	99	68	-	(16)	151
Resto de promociones	902	230	(310)	-	822
<b>Total programa</b>	<b>7.129</b>	<b>1.574</b>	<b>(3.733)</b>	<b>(71)</b>	<b>4.899</b>

Cuadro 10

En este Programa se ha analizado una muestra de promociones que supone el 71,6% de las inversiones realizadas en 1996, así como el 63,2% del coste de ventas y el 100% de las correcciones valorativas del ejercicio. El análisis ha consistido en la verificación muestral, con documentación soportante, de los conceptos contabilizados y en la revisión de los procesos de adjudicación de las obras y de las ventas.

Las ventas de viviendas se iniciaron en 1993. Su detalle y análisis se muestra en el apartado 4.4.5 de este Informe.

La promoción de “147 viviendas Alcoi” ha estado parada durante todo el ejercicio 1996, pues el Ayuntamiento de Alcoi cedió los terrenos al IVVSA, en un acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento el 16 de junio de 1997.

Las adiciones que figuran en esta promoción comprenden los honorarios técnicos, la activación de gastos financieros, la imputación de los gastos indirectos y la única certificación existente en el ejercicio, por revisión de precios.

Para realizar la promoción de “243 viviendas de Alicante”, en el Parque San Gabriel, se firmó un contrato con una constructora el 16 de mayo de 1994. El 18 de enero de 1995, se firma una adición al contrato incrementándose el presupuesto a 1.380,9 millones de pesetas.

El 27 de octubre de 1995, el IVVSA planteó la resolución del contrato, resolución a la que el contratista se opuso con fecha 30 de octubre de 1995, procediéndose a la paralización de la obra conforme al requerimiento notarial instado por el IVVSA.

Posteriormente ambas partes llegan a un acuerdo que se firma el 15 de febrero de 1996, especificando lo pendiente de ejecutar, incrementándose el presupuesto en 78,7 millones de pesetas más.

El plazo de finalización de la obra según este acuerdo era el 30 de octubre de 1996, no habiendo más prórrogas. Al 31 de diciembre de 1996 la obra está ejecutada en un 98,6%. El 4 de junio de 1997 se obtiene el certificado de fin de obra.

Por otra parte, el saldo por importe de 1.984 millones de pesetas que figura en el cuadro 10, está integrado por el saldo al 31 de diciembre de 1995 (1.213 millones de pesetas) y las adiciones efectuadas en el ejercicio, que ascienden a 771 millones de pesetas y que comprenden los siguientes conceptos:

Certif. obra	Horarios técnicos	Gtos. financieros	Gtos. generales	TOTAL
663	9	62	37	771

#### 4.2.6 Deudores

En el cuadro 11 se muestra el saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996, que se eleva a 10.059 millones de pesetas, lo que representa el 36,1% del total del activo del balance a dicha fecha. Está formado por los siguientes conceptos:

Conceptos	Millones de pesetas
Empresas del grupo, deudores	6.917
Deudores varios	161
Personal	9
Administraciones Públicas	1.961
Clientes por ventas	1.011
<b>Total</b>	<b>10.059</b>

Cuadro 11

**a) Empresas del grupo, deudores**

En este capítulo se presentan los saldos a cobrar de la COPUT y Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A. (CAC) de acuerdo con el siguiente detalle:

Concepto	Millones de pesetas
Certificaciones de Convenios	1.085
<i>Certificaciones convenios COPUT</i>	636
<i>Certificaciones convenios CAC</i>	449
Generalitat Valenciana, seguimiento de convenios	1.872
Otros	15
Reparaciones Patrimonio G.V. pendientes de cobro	3.945
<b>Total Empresas del Grupo, Deudores</b>	<b>6.917</b>

Cuadro 12

En lo que se refiere a la cuenta “**Certificaciones convenios COPUT**” esta Sindicatura ha verificado con documentación soportante el cobro de una muestra de las certificaciones durante los primeros meses de 1997, abarcando dicha muestra un 88,0% del saldo pendiente al 31 de diciembre de 1996.

La cuenta “**Certificaciones convenios CAC**” refleja el saldo deudor con la empresa “Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A.” constituido por las facturas pendientes de cobro que el IVVSA repercute a CAC en virtud del convenio de gestión firmado entre ambas el 26 de noviembre de 1992, para la realización del proyecto del conjunto denominado “Ciudad de las Ciencias”. Los importes ejecutados y pendientes de facturación a CAC se recogen en la cuenta “Seguimiento de convenio CAC”. Al mes de marzo de 1997, se había cobrado un 20,1% del saldo pendiente a 31 de diciembre de 1996.

En relación al concepto **Generalitat Valenciana seguimiento de Convenios** que refleja, en el activo, la suma de las diferencias por cada convenio entre el importe de las certificaciones emitidas por el IVVSA a la COPUT y el importe de las recibidas de las empresas adjudicatarias de los diversos convenios de gestión, en función de la ejecución de las obras, destacan los siguientes aspectos:

- Durante el ejercicio 1996 el IVVSA tiene encomendada la gestión de 139 convenios por un importe de 56.471 millones de pesetas.
- El IVVSA ha adjudicado en 1996, 5 obras convenidas (41 en 1995) por importe de 661 millones de pesetas, (3.298 millones de pesetas en 1995) habiéndose revisado por esta Sindicatura una muestra del 49,4%, comprobando la existencia de los correspondientes proyectos técnicos aprobados por la COPUT y la publicidad de los mismos en los supuestos exigidos por el pliego de bases. Se ha comprobado que la

adjudicación de las obras ha sido efectuada por el órgano competente del Instituto, y que se ha formalizado el correspondiente contrato entre el IVVSA y la empresa adjudicataria de las obras. Los contratos revisados recogen los aspectos básicos contemplados en los respectivos convenios suscritos con la COPUT, e incorporan cláusulas de garantía para garantizar la correcta ejecución y finalización de las obras.

Las anualidades disponibles para el ejercicio 1996 de los convenios en ejecución suponen un total de 9.741 millones de pesetas. El total certificado por el Instituto ha sido de 5.094 millones de pesetas, lo que supone un 52,3% (un 86% en 1995). Del importe certificado, el IVVSA ha cobrado durante 1996 la cantidad de 4.467 millones de pesetas, lo que supone un 87,7% (un 47,3% en 1995).

El concepto "Reparaciones Patrimonio G.V. pendientes de cobro" es el más significativo del epígrafe de **Deudores** y su saldo representa el 14,2% del activo total al 31 de diciembre de 1996. Esta cuenta corresponde al saldo a cobrar por el coste de los gastos por reparación y conservación del patrimonio inmobiliario de la Generalitat Valenciana en los que ha incurrido el Instituto. Durante el ejercicio de 1996 los gastos de reparaciones y conservación han sido superiores a las transferencias de capital previstas en los Presupuestos de la Generalitat Valenciana por importe de 453 millones de pesetas. Al mes de abril de 1997 el Instituto había cobrado 3.059 millones de pesetas, el 77,5% del saldo pendiente a 31 de diciembre de 1996.

#### b) Administraciones Públicas

En el cuadro 13 se refleja la composición de este concepto a 31 de diciembre de 1996:

Cuentas	Millones de pesetas
Hacienda Pública, deudora por devolución de impuestos	149
IVA soportado	3
M.O.P.T.M.A.	139
Generalitat Valenciana, subvenciones pendientes cobro	1.669
<i>Al comprador</i>	<i>1.173</i>
<i>De capital</i>	<i>152</i>
<i>Al promotor</i>	<i>342</i>
<i>Otras</i>	<i>2</i>
Otras Administraciones	1
<b>Total</b>	<b>1.961</b>

Cuadro 13

El saldo de la cuenta "Hacienda Pública, deudora por devolución de impuestos" está compuesto por las liquidaciones del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1995, 51 millones de pesetas, más las retenciones del ejercicio 1996, por importe de 98 millones de pesetas del saldo.

La cuenta "M.O.P.T.M.A." recoge el interés subvencionado por dicho Ministerio sobre los préstamos hipotecarios, que se encuentra pendiente de cobro a 31 de diciembre de 1996.

En la cuenta "Generalitat Valenciana, subvenciones pendientes de cobro", figuran las de capital por rehabilitación, al promotor (ambas con contrapartida en **Ingresos a distribuir en varios ejercicios**, cuyo detalle se presenta en el apartado 4.2.10), y subvenciones al comprador, que al mes de abril de 1997 se habían cobrado 45 millones de pesetas, un 3,8%.

#### c) Clientes por ventas

Esta cuenta recoge los importes pendientes de cobro a 31 de diciembre de 1996 derivados de ventas realizadas por el Instituto en su actividad de promoción propia de viviendas y suelo, por un importe de 1.011 millones de pesetas, de las cuales 417 millones de pesetas, corresponden a efectos comerciales en cartera, estando 146 millones de pesetas descontadas a 31 de diciembre de 1996. De estos efectos comerciales 22 millones de pesetas deberían reclasificarse a largo plazo.

#### 4.2.7 Inversiones financieras temporales

Este epígrafe presenta el siguiente movimiento durante el ejercicio 1996, en millones de pesetas:

Cuentas	Saldos 31-12-95	Aumentos	Disminuciones	Saldos 31-12-96
Valores de renta fija	2.902	23.891	(26.793)	-
Créditos	43	-	(43)	-
Créditos a empresas asociadas	118	132	(195)	55
Imposiciones a corto plazo	1.005	4.005	(4.005)	1.005
Intereses en cuentas corrientes	20	16	(20)	16
Total	4.088	28.044	(31.056)	1.076

Cuadro 14

La cuenta de "Valores de renta fija" a 31 de diciembre de 1995 recogía la inversión en Letras del Tesoro, llevada a cabo con los fondos obtenidos del préstamo para la adquisición y urbanización del suelo de Patraix. En septiembre de 1996, al no efectuarse el proyecto se canceló el préstamo.

La cuenta de "Créditos" a 31 de diciembre de 1995 estaba constituida por un préstamo de 43 millones de pesetas otorgado al Ayuntamiento de Paterna en virtud de un convenio para la erradicación de vivienda precaria. En 1996 se ha cancelado.

De la cuenta “Créditos a empresas asociadas” al mes de abril de 1997 se había cobrado el 49,7% del total del saldo.

La cuenta de “Imposiciones a corto plazo”, recoge la imposición de un depósito especial hipotecario a 120 días con un tipo de interés del 6,10% con vencimiento el 3 de abril de 1997.

La cuenta de "Intereses en cuentas corrientes" recoge la periodificación de los intereses devengados, con vencimiento en el ejercicio 1997.

#### 4.2.8 Tesorería

Al 31 de diciembre de 1996 la tesorería del IVVSA está integrada por 1 millón de pesetas de efectivo en la caja del Instituto y 1.956 millones de pesetas en 46 cuentas corrientes bancarias de libre disposición con tipos de interés variables en función de los tramos fijados.

#### 4.2.9 Fondos propios

El movimiento habido durante 1996 en las cuentas de Fondos propios, ha sido el siguiente, en millones de pesetas:

Cuentas	Saldos 31-12-95	Ampliación de capital	Aportación de socios	Resultado del ejercicio	Saldos 31-12-96
Capital social	1.403	1.283	-	-	2.686
Pérdidas y ganancias	(264)	-	264	(1.310)	(1.310)
Total	1.139	1.283	264	(1.310)	1.376

Cuadro 15

El capital social está representado por 53.720 acciones nominativas de 50.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La titularidad de dichas acciones corresponde a la Generalitat Valenciana.

La ampliación de capital fue aprobada por el Gobierno Valenciano en su sesión del 25 de octubre de 1996 como Junta Universal de Accionistas. Esta ampliación suscribe en su integridad por el único socio, la Generalitat Valenciana y se desembolsa por el mismo en este acto, mediante las siguientes aportaciones no dinerarias:

Existencias	Millones de pesetas
Solares Nules	57
Solares en Vall d'Uxó	240
Solares en Mas del Rosari (Paterna)	986
Total	1.283

Cuadro 16

La "Aportación de socios" ha sido aprobada por el Gobierno Valenciano en su acuerdo del 4 de julio de 1996, con objeto de proporcionar a la empresa las necesidades de financiación de naturaleza corriente vinculadas a la explotación.

#### 4.2.10 Ingresos a distribuir en varios ejercicios

En el cuadro 17 se muestra el desglose de este epígrafe del balance así como el movimiento experimentado durante el ejercicio 1996 (en millones de pesetas):

Conceptos	Saldos 31-12-95	Aumentos	Trasposos a ingresos	Saldos 31-12-96
Subvenciones oficiales de capital	352	-	-	352
Otros ingresos de promociones	15	-	-	15
Donación parcelas a revertir	223	-	(98)	125
Subvenciones al promotor	210	210	(288)	132
Subvenciones G.V. compra terrenos	105	-	(92)	13
MOPTMA préstamo cualificado	585	141	(117)	609
Ingresos por intereses diferidos	76	46	(41)	81
Total	1.566	397	(636)	1.327

Cuadro 17

Esta Sindicatura ha revisado un 71,8% de los aumentos del ejercicio, así como la adecuación del criterio seguido por el Instituto para el traspaso a resultados de los importes registrados en este epígrafe.

La cuenta "Subvenciones oficiales de capital" refleja las ayudas recibidas para rehabilitación y adquisición de viviendas en el Casco Histórico de Valencia. Al 31 de diciembre de 1996 se encontraba pendiente de cobro un importe de 152 millones de pesetas (véase apartado 4.2.6.b).



El saldo de "Otros ingresos de promociones" está integrado por los gastos soportados por el Instituto que se repercuten a las empresas adjudicatarias de las promociones.

La cuenta "Donación parcelas a revertir" refleja el valor escriturado de las parcelas donadas por los Ayuntamientos para que sobre las mismas se ejecuten viviendas en régimen especial.

"Subvenciones al promotor" refleja las subvenciones previstas en el Decreto 75/1989 de 15 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana. Al 31 de diciembre de 1996 se encontraba pendiente de cobro un importe de 342 millones de pesetas (véase apartado 4.2.6.b).

La cuenta "MOPTMA préstamo cualificado" incluye la subsidiación de intereses que determina el Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre por el que se establecen ayudas en materia de vivienda dentro del plan 1992-95 y el Real Decreto 2190/1995 de 28 de diciembre, por el que se establecen ayudas en materia de vivienda dentro del plan 1996-1999. (véase apartado 4.2.6.b).

La cuenta "Ingresos por intereses diferidos", está compuesta por una parte los 27 millones de pesetas contemplados en el epígrafe **Gastos a distribuir en varios ejercicios** (véase apartado 4.2.4), y por otra, los intereses diferidos a cobrar por la venta de viviendas a largo plazo.

#### **4.2.11 Provisiones para riesgos y gastos**

La provisión de 383 millones de pesetas corresponde a la provisión para la cobertura de la devolución de las subsidiaciones de intereses para el desarrollo y ejecución del planeamiento del sector PRR-9 "Patraix" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, como consecuencia de la anulación de las actuaciones realizadas del proyecto "Adquisición y Urbanización del suelo de Patraix", según acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de noviembre de 1995 (véase apartado 4.2.7). Su importe se ha determinado de acuerdo con las subsidiaciones percibidas, en este y anteriores ejercicios del préstamo cancelado, más los correspondientes intereses de demora calculados a tipos de mercado.

#### **4.2.12 Deudas con entidades de crédito**

En el cuadro 18 se muestra el desglose de las deudas totales con entidades de crédito al 31 de diciembre de 1996 que ascienden a 17.693 millones de pesetas, lo que representa el 63,6% del total pasivo del balance a dicha fecha con una disminución respecto al saldo del ejercicio anterior de 3.376 millones (el 16,0%). De la cantidad indicada, 6.329 millones de pesetas tienen vencimiento a largo plazo y 11.364 millones de pesetas tienen vencimiento a corto plazo.

Conceptos	Corto plazo	Largo plazo
Préstamos y créditos	3.456	6.182
<i>Promoción de Viviendas</i>	1.780	-
<i>Rehabilitación C.H.</i>	154	-
<i>Promoción suelo</i>	1.522	4.723
<i>Patronato Pr. V. Alicante</i>	-	1.459
Efectos corp. M-2, S.A.	146	147
Pólizas de crédito	7.477	-
Intereses devengados	285	-
Total	11.364	6.329

Cuadro 18

La deuda a 31 de diciembre de 1996, por **Préstamos y créditos**, asciende a un total de 9.638 millones de pesetas. De esta deuda, 1.420 millones de pesetas son préstamos con garantía hipotecaria y 8.218 millones de pesetas están avalados por la Generalitat Valenciana.

Los créditos destinados a la promoción de viviendas, rehabilitación del centro histórico y promoción del suelo son préstamos cualificados al amparo de la legislación de viviendas de protección oficial, y con unos tipos de interés que oscilan entre 9,5% y 13%, están subsidiados por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (MOPTMA) en porcentajes comprendidos entre el 4,59% y el 7,82%. Los préstamos destinados a la promoción de viviendas se amortizan por subrogación de los adquirentes de las viviendas.

El crédito cuyo destino es el Patronato Provincial de la Vivienda de Alicante, tiene por objeto atender necesidades de tesorería derivadas del encargo de gestión del plan de actuaciones de la barriada "Mil viviendas" de Alicante realizado por el citado Patronato. El saldo dispuesto al 31 de diciembre de 1996 en esta póliza de crédito (1.400 millones de pesetas), figura en el epígrafe de **Inmovilizado financiero** del balance, como cuenta a cobrar al Patronato (véase apartado 4.2.2).

Los intereses devengados durante 1996 por la totalidad de los préstamos y créditos en vigor durante el ejercicio han ascendido a 1.267 millones de pesetas, de los cuales se han incorporado al valor de las existencias 208 millones de pesetas. El importe subsidiado por el MOPTMA se eleva a 639 millones de pesetas, habiéndose diferido para su imputación a ingresos de los ejercicios siguientes en que se realicen las ventas, un importe de 141 millones de pesetas, correspondiente a los préstamos para promociones de viviendas en fase de construcción (ver apartado 4.2.10).

La deuda a 31 de diciembre de 1996, por Efectos corporación M-2, S.A., corresponde a la deuda por los efectos descontados a dicha Sociedad por la venta de los terrenos de la promoción del suelo "U.A. 10 Aldaia" (ver apartados 4.2.3 y 4.2.4).

La deuda a 31 de diciembre de 1996, por **Pólizas de crédito** incluye el capital dispuesto de ocho pólizas de crédito con un límite global de 8.000 millones de pesetas. Estas pólizas, con vencimiento en 1997, tienen por objeto, en general, cubrir desfases en tesorería. Los intereses devengados durante 1996, han ascendido a 598 millones de pesetas. El tipo de interés de estos créditos está entre el 6,4787% y el 7,175%.

El concepto **Intereses devengados** corresponde a los pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 1996, que se corresponden con 221 millones de pesetas por los préstamos más 64 millones de pesetas por las pólizas de crédito a corto plazo.

#### 4.2.13 Deudas con empresas del grupo

En el cuadro 19 se muestra el desglose de las deudas con empresas del grupo.

Deudas con empresas del grupo	Millones de pesetas
Generalitat Valenciana, Seguimiento Convenios	2.268
Generalitat Valenciana, cobros de patrimonio	148
Subvenciones de explotación a reintegrar	4
Total	2.420

Cuadro 19

El concepto **Generalitat Valenciana, Seguimiento Convenios** recoge, en el pasivo, la suma de las diferencias por cada convenio entre el importe de las certificaciones recibidas de las empresas adjudicatarias y las certificaciones emitidas por el IVVSA a la COPUT de los diversos convenios de gestión, en función de la ejecución de las obras.

El concepto **Generalitat Valenciana cobros patrimonio** muestra los saldos a liquidar con la Generalitat Valenciana por la recaudación de los rendimientos económicos derivados del Patrimonio de Promoción Pública de Viviendas de la Generalitat Valenciana, y los correspondientes a los Patronatos para la mejora de la vivienda rural.

#### 4.2.14 Acreedores comerciales

Se refleja en el cuadro 20 el desglose del epígrafe **Acreedores comerciales** en el que se recogen las deudas del Instituto con las empresas adjudicatarias de las obras, tanto las que se realizan por encargos de gestión como las correspondientes a promociones propias del IVVSA.

Conceptos	Millones de pesetas
Deudas por compras o prestaciones de servicios	2.599
<i>Por convenios de gestión y promoción propia</i>	2.467
<i>Acreedores diversos</i>	132
Anticipos recibidos por pedidos	508
Total	3.107

Cuadro 20

En el concepto **Deudas por compras o prestaciones de servicios por convenios de gestión y promoción propia**, el Instituto ha incluido una provisión por intereses de demora a pagar a proveedores que asciende a 224 millones de pesetas.

La cuenta "Anticipos recibidos por pedidos" refleja los importes recibidos a cuenta de clientes por ventas de viviendas pendientes de terminar a 31 de diciembre de 1996.

#### 4.2.15 Otras deudas no comerciales

En el cuadro 21 se muestra los conceptos que integran este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 1996:

Conceptos	Millones de pesetas
Administraciones Públicas	208
Otras deudas	72
Fianzas y depósitos a c/p	985
Total	1.265

Cuadro 21

El saldo del concepto de **Administraciones Públicas** está compuesto fundamentalmente por las liquidaciones del último periodo de 1996 correspondientes al IRPF, al IVA y a la Seguridad Social, ingresadas en enero de 1997, y una deuda a pagar al Ayuntamiento de Paterna por 49 millones de pesetas por la liquidación de diversos conceptos referidos a las viviendas incluidas en el Patrimonio de Promoción Pública de la Generalitat Valenciana, y cancelada en abril de 1997.

La cuenta "Fianzas y depósitos a corto plazo" recoge el importe de las retenciones practicadas por el IVVSA en las certificaciones de obra.

### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

En el cuadro 22 se muestra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, (en millones de pesetas):

GASTOS	1996	1995	INGRESOS	1996	1995
Reducción de existencias	2.478	-	Importe neto cifra de negocios	5.384	3.849
Aprovisionamientos	2.200	4.400	Aumento de existencias	-	2.016
Gastos de personal	784	745	Trabjs. efect. empresa para su inmovil.	23	22
Dotación amortización inmovilizado	45	40	Otros ingresos de explotación	251	1.460
Variación provisiones de tráfico	38	4	Ingresos a distribuir varios ejercicios		
Otros gastos de explotación	371	568	transferidos al resultado del ejercicio	595	-
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>337</b>	<b>1.590</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gastos financieros y asimilados	2.234	1.847	Ingresos otros valores negociables	342	430
			Otros intereses e ingr. asimilados	172	102
			Subsidiaciones por préstamos cualificado	504	-
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>1.216</b>	<b>1.315</b>
<b>Benef. actividades ordinarias</b>	<b>-</b>	<b>275</b>	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>879</b>	<b>-</b>
Pérdidas procedentes inmovilizado	22	-	Beneficios enajenación inmovilizado	1	1
Variación provisiones inmovilizado	-	(5)	Ingresos extraordinarios	4	4
Gastos y pérdidas otros ejercicios	58	555	Ingresos y bº otros ejercicios	29	6
Gastos extraordinarios	385	-			
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>431</b>	<b>539</b>
<b>Resultado del ejercicio (beneficio)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Resultado del ejercicio (pérdida)</b>	<b>1.310</b>	<b>264</b>

Cuadro 22

En el ejercicio 1996, con el objeto de adaptarse plenamente al principio de correlación de ingresos y gastos, la Sociedad ha modificado el criterio de presentación y clasificación de las “Subsidiaciones por préstamos cualificados”, los cuales se muestran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 como ingresos financieros, mientras en el ejercicio 1995 se incluían como Subvenciones de explotación, en el epígrafe “Otros ingresos de explotación”.

Asimismo, con el fin de facilitar mayor información, la Sociedad ha procedido a desglosar la partida de “Otros ingresos de explotación”.

#### **4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias**

##### **4.4.1 Aprovisionamientos**

En el cuadro 23 se muestra el saldo de este epígrafe que asciende a 2.200 millones de pesetas y representa un 25,5% de los gastos del Instituto.

Aprovisionamientos	1996	1995	Variación %
Consumo de materias primas	312	1.331	(76,6%)
Certificaciones de obra	1.888	3.069	(38,5%)
Total	2.200	4.400	(50,0%)

Cuadro 23

El saldo de estos conceptos se incorpora al valor de las existencias finales. El consumo de materias primas se obtiene sumando a la compra de terrenos y solares que asciende a 1.384 millones de pesetas, la variación de materias primas cuyo valor asciende a (1.072) millones de pesetas.

La reducción de las existencias de las promociones en curso y productos terminados, 2.478 millones de pesetas, figura en el epígrafe correspondiente de los gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias.

##### **4.4.2 Gastos de personal**

En el cuadro 24 se muestra la composición de este epígrafe, que es el segundo en orden de importancia de los gastos del IVVSA (sin tener en cuenta los gastos financieros), representando el 9,1% del total (el 9,1% en 1995).

Gastos de personal	1996	1995	Variación
Sueldos y salarios	594	552	7,6%
Indemnizaciones	7	24	(70,8%)
Otros gastos sociales	5	2	(150,0%)
Cargas sociales	178	167	6,6%
Total	784	745	5,2%

Cuadro 24

Los gastos de personal han experimentado un crecimiento del 5,2% debido a los siguientes motivos:

- El incremento salarial del 3,5% fijado en la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana.
- El pago de indemnizaciones

- El cambio de 15 personas en su categoría profesional. En relación a esta cuestión no consta el informe a que se refiere el artículo 27.2 de la Ley de presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1996.
- Las variaciones en la plantilla.

El 1 de octubre de 1996 se firmó el convenio colectivo para ese año con carácter retroactivo al 1 de enero de 1996, habiendo solicitado de la Conselleria de Economía y Hacienda y de la Conselleria de Presidencia (Dirección General de Función Pública) la correspondiente autorización de masa salarial.

La plantilla media del Instituto ha tenido la siguiente evolución:

Categorías	Nº medio empleados		Variación
	1996	1995	
Dirección y jefatura	58	56	3,6%
Oficiales y administrativos	112	112	-
Auxiliares y otros	18	17	5,9%
Total	188	185	1,6%

Cuadro 25

Al 31 de diciembre de 1996 la plantilla del Instituto era de 181 contratados fijos, y 4 contratados temporales.

#### 4.4.3 Otros gastos de explotación

Este epígrafe representa el 4,3% del importe total de gastos del ejercicio 1996. Su composición es la siguiente, en millones de pesetas:

Otros gastos de explotación	1996	1995	Variación
Servicios exteriores			
Arrendamientos	1	1	-
Reparación y conservación	23	7	228,6%
Servicios profesionales indep.	135	257	(47,5%)
Primas de seguros	8	5	60,0%
Servicios bancarios	13	18	(27,8%)
Publicidad y propaganda	5	36	(86,1%)
Suministros	21	20	5,0%
Otros servicios	128	173	(26,0%)
Tributos	37	51	(27,5%)
Total	371	568	(34,7%)

Cuadro 26

Esta Sindicatura ha revisado una muestra que ha supuesto el 33% del importe de este epígrafe, comprobándose su adecuado soporte y contabilización.

#### 4.4.4 Gastos extraordinarios

El 99,5% de esta cuenta "Gastos extraordinarios", corresponde a la dotación para la provisión para subsidiaciones comentada en el apartado 4.2.11, por importe de 383 millones de pesetas.

#### 4.4.5 Importe neto de la cifra de negocios

En el cuadro 27 se muestra la cifra de negocios que asciende a 5.384 millones de pesetas en el ejercicio 1996 y representa el 73,7% de los ingresos del Instituto en dicho ejercicio.

Cifra de negocios	1996	1995	Variación
Ventas	4.999	3.387	47,6%
Prestación de servicios	385	462	(16,7%)
Total	5.384	3.849	39,9%

Cuadro 27

#### a) Ventas

La cifra de ventas, que asciende a 4.999 millones de pesetas se corresponde con lo siguiente:

Cuenta	1996
Ventas de solares	416
Venta de viviendas	4.331
Ingresos por cuotas de urbanización	11
Ingresos por otras ejecuciones obra	240
Venta de terrenos	7
Devolución de ventas	(6)
Total	4.999

Cuadro 28

Esta cifra de ventas supone el 92,8% del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 1996, siendo éste el tercer ejercicio en el que se han formalizado escrituras de compraventa de viviendas. El precio de venta de viviendas está regulado por el Plan 1992-1995. Esta normativa establece los requisitos específicos para que un ciudadano obtenga la condición de adquirente de viviendas.

La fiscalización realizada ha alcanzado el 14,6% de las ventas, comprobándose la correcta contabilización y soporte documental de las mismas.



En el cuadro 29 se refleja el detalle en millones de pesetas, de las ventas realizadas en cada una de las promociones terminadas y el resultado obtenido en las mismas, mediante su comparación con el coste de las unidades vendidas:

Promoción	Ventas	Otros ingresos	Coste ventas	Resultado
RE-07/90 11 viv. Onda	325	45	(307)	63
RE-08/92 40 viv. S. Miguel de las Salinas	187	25	(176)	36
RE-01A/93 22 viv. Xirivella	175	37	(153)	59
RE-01B/93 20 viv. Xirivella	170	34	(142)	62
RE-01/92 192 viv. Alacuas	76	9	(54)	31
RE-03/93 20 viv. Vta. Moro	146	21	(148)	19
RE-02/94 68 viv. Altura	527	41	(556)	12
RE-14/92,66 viv. Alcoi	609	61	(557)	113
RE-02/91,34 viv. Denia	263	47	(225)	85
RE-04/93 12 viv. Alcublas	88	-	(94)	(6)
RE-01/92-2, 192 viv. Alacuás	1.689	232	(1.245)	676
Otras promociones	76	10	(76)	10
<b>Total</b>	<b>4.331</b>	<b>562</b>	<b>(3.733)</b>	<b>1.160</b>

Cuadro 29

A 31 de diciembre de 1996 hay 29 promociones del programa de viviendas terminadas, 25 de las cuales están vendidas al 100%.

El porcentaje de unidades vendidas sobre el total de viviendas terminadas es del 99%.

#### b) Prestación de servicios

En el cuadro 30 se muestra el desglose de los ingresos por estos conceptos en millones de pesetas, que suponen el 5,3% de la cifra de negocios del ejercicio 1996.

Conceptos	1996	1995	Variación
Ingresos por gestión de obras	148	233	(36,5%)
Ingresos por asistencia técnica	237	229	3,5%
<b>Total</b>	<b>385</b>	<b>462</b>	<b>(16,7%)</b>

Cuadro 30

Los ingresos por gestión de obras están referidos a la comisión del 4% sobre las certificaciones emitidas por el IVVSA en concepto de gastos de gestión, de acuerdo con el Decreto 35/1988. El importe certificado, base de esta comisión, asciende a 3.700 millones de pesetas en 1996.

Los ingresos por asistencia técnica se corresponden con la retribución por la gestión del Plan RIVA, según convenio con la COPUT de fecha 1 de diciembre de 1992.

#### **4.4.6 Otros ingresos de explotación**

Los ingresos que componen este epígrafe ascienden a 251 millones de pesetas y representan un 3,4% del total en 1996. Su componente más significativo que asciende a 230 millones de pesetas corresponde a una parte de la subvención corriente de la Generalitat Valenciana prevista en sus presupuestos. Este importe tiene como objeto compensar parcialmente los gastos internos directamente producidos por la gestión y administración del patrimonio de viviendas de promoción pública perteneciente a la Generalitat Valenciana que, en el ejercicio 1996, han supuesto un importe de 703 millones de pesetas.

#### **4.4.7 Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

Esta cuenta recoge las subvenciones de capital contabilizadas en la cuenta de pasivo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" transferidas a ingresos por importe de 595 millones de pesetas (véase apartado 4.2.10).

## **5. SITUACIÓN FISCAL**

De acuerdo con la revisión efectuada, la Entidad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta. No obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

## **6. RECOMENDACIONES**

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

- a) Durante el ejercicio 1996 la Sociedad ha solventado el siguiente aspecto que fue objeto de recomendación por parte de esta Sindicatura en el Informe de 1995:
  - a.1) La Sociedad no debería de haber incorporado a los saldos iniciales de las cuentas de existencias las reclasificaciones efectuadas durante el ejercicio.
  
- b) Se reitera la recomendación ya puesta de manifiesto en el Informe de 1995.
  - b.1) Adecuar la actividad relativa a la gestión y administración del patrimonio inmobiliario de la Generalitat Valenciana al crédito disponible en los Presupuestos de la Generalitat Valenciana.

**GESTIÓN DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.**

## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales de la sociedad Gestión del Suelo de Alicante, S.A. (en adelante GSA, S.A. o la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los Administradores de GSA, S.A. con fecha 12 de marzo de 1997 y aprobadas por la Junta General Universal de Accionistas con fecha 17 de junio de 1997. El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 Las cuentas anuales de GSA, S.A. del ejercicio 1996, que se adjuntan en el Anexo a este Informe, muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1996, y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.3 El informe de gestión del ejercicio 1996 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de su actividad y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Esta Sindicatura ha verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte de GSA, S.A. de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1996. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes, de acuerdo con el criterio de importancia relativa, establecidos en:

- Acuerdo de 16 de marzo de 1992, del Gobierno Valenciano, por el que se autoriza al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. para la constitución de una sociedad de economía mixta denominada Gestión del Suelo de Alicante, S.A., en anagrama GSA, S.A.
- Escritura de constitución de la entidad mercantil Gestión del Suelo de Alicante, S.A., de fecha 8 de mayo de 1992.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto refundido aprobado por R.D.L. 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Ley de la Generalitat Valenciana 9/1995, de 31 de diciembre de presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1996.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Real Decreto 1668/1991, de 15 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial.
- Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el periodo 1996-1999.
- Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que “se aprueban las Normas de adaptación del Plan General de contabilidad a las Empresas Inmobiliarias”.

### **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y considerando el alcance descrito, no se han detectado incumplimientos relevantes por parte de GSA, S.A. con la normativa citada en el apartado anterior, durante el periodo objeto de examen.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto de GSA, S.A.**

El objetivo principal de GSA, S.A., es la adquisición de los terrenos del área denominada PAU-2 de Alicante, la redacción de los instrumentos de planeamiento y proyectos técnicos necesarios, y la urbanización de dichos terrenos con el fin de enajenar las parcelas resultantes con destino preferente a la construcción de viviendas de protección oficial.

La Sociedad está participada en un 51% por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA) y en el restante 49% por CLEOP, S.A., y se constituyó en mayo de 1992, después de que las citadas empresas accionistas suscribieran un convenio con los propietarios de los terrenos que componen la casi totalidad del área mencionada, el 2 de enero de 1992.

En fecha 12 de marzo de 1997 la Junta General Universal acordó por unanimidad autorizar la enajenación por CLEOP de 800 acciones, por el precio mínimo de 220.000 pesetas por acción, de GSA, S.A. a favor de la Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (METROVACESA).

#### **3.2 Actividad desarrollada en 1996**

Una vez aprobado definitivamente el PAU-2 y el Plan parcial nº 1 en el año 1994, el Proyecto de Urbanización del Plan parcial nº 1 fue presentado en fecha 17 de marzo de 1995, y aprobado definitivamente por la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante el 8 de mayo de 1996.

El Proyecto de Expropiación del resto de las parcelas incluidas en el Plan parcial nº1 fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la COPUT en su reunión del 26 de noviembre de 1996 y ha sido notificado a GSA, S.A. el día 14 de enero de 1997.

Durante el ejercicio 1996, la Sociedad, debido a las causas a que se hace referencia en el párrafo anterior, no ha iniciado sus actividades centradas en la urbanización y preparación del suelo contenido en el programa de actuación urbanística nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Alicante, así como en la realización de los concursos de adjudicación de las obras de urbanización, y de las parcelas resultantes urbanizadas. Es intención de la Dirección de la Sociedad iniciar las actividades de manera efectiva durante el ejercicio 1997.



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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance de GSA, S.A. al cierre del ejercicio 1996, junto con las cifras del ejercicio 1995, se muestra a continuación en miles de pesetas:

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Inmovilizado	1.537	2.093	(26,6%)
<i>Gastos de establecimiento</i>	848	1.172	(27,6%)
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	549	781	(29,7%)
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	140	140	-
Activo circulante	2.338.556	2.291.783	2,0%
<i>Existencias</i>	823.687	700.597	17,6%
<i>Deudores</i>	9.618	5.597	71,8%
<i>Inversiones financieras temporales</i>	1.504.453	1.541.942	(2,4%)
<i>Tesorería</i>	798	43.647	(98,2%)
Total Activo	2.340.093	2.293.876	2,0%
PASIVO			
Fondos Propios	254.344	225.141	13,0%
<i>Capital suscrito</i>	200.000	200.000	-
<i>Reservas</i>	25.141	-	-
<i>Rdos. ejercicios anteriores</i>	-	(29.013)	(100,0%)
<i>Pérdidas y ganancias</i>	29.203	54.154	(46,1%)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	68.131	52.675	29,3%
Acreedores a largo plazo	2.000.000	2.000.000	-
Acreedores a corto plazo	17.618	16.060	9,7%
Total Pasivo	2.340.093	2.293.876	2,0%

Cuadro 1

##### 4.2 Epígrafes más significativos del balance

###### 4.2.1 Existencias

El saldo del epígrafe de **Existencias** al 31 de diciembre de 1996 que asciende a 823.687 miles de pesetas, representa el 35,2% del total activo del balance. En el ejercicio 1996 el incremento de la cifra de existencias ha sido debido a :

- 75.000 miles de pesetas de anticipos a proveedores que se corresponde con el cuarto pago estipulado en el contrato de compra-venta de fecha 2 de enero de 1992, y sus anexos de fechas 2 de enero de 1993, 2 de julio de 1993 y 1 de julio de 1994, correspondientes a la adquisición de varios terrenos.

- b) 26.354 miles de pesetas correspondientes a los intereses devengados por el importe del préstamo cualificado destinado a financiar el anticipo a los proveedores de los terrenos objeto del PAU-2.
- c) el resto corresponde a honorarios redacción del PAU-2 y primer plan parcial, redacción proyecto expropiación, etc.

#### 4.2.2 Deudores

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 está compuesto por el saldo deudor por IVA que asciende a 6.870 miles de pesetas y 2.748 miles de pesetas referente a la periodificación de la subsidiación del préstamo por el MOPTMA.

#### 4.2.3 Inversiones financieras temporales

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 es la siguiente:

Cuentas	Miles de pesetas
Valores de renta fija	1.486.904
Intereses de valores de renta fija	17.545
Intereses de cuentas corrientes	4
Total	1.504.453

Cuadro 2

La cuenta de "Valores de renta fija", con un importe de 1.486.904 miles de pesetas, recoge la inversión en obligaciones y bonos del Estado, con los fondos no utilizados del préstamo cualificado de 2.000 millones de pesetas concedido para la adquisición y urbanización del suelo del PAU-2.

Las cuentas de "Intereses de valores de renta fija" e "Intereses de cuentas corrientes" presentan la periodificación de los intereses devengados al 31 de diciembre de 1996, con vencimiento en el ejercicio 1997.

#### 4.2.4 Tesorería

La tesorería al 31 de diciembre de 1996 asciende a 798 miles de pesetas, y está formada por los saldos de tres cuentas corrientes bancarias, con tipos de interés variable en función de los saldos medios.

#### 4.2.5 Fondos propios

El movimiento de los fondos propios durante el ejercicio 1996 es el siguiente en miles de pesetas:

Cuentas	Saldo 31-12-95	Aplicación Resultados 1995	Aumentos	Saldo 31-12-96
Capital	200.000	-	-	200.000
Reserva legal	-	5.415	-	5.415
Reserva voluntaria	-	19.726	-	19.726
Resultados negativos ejer. ant.	(29.013)	29.013	-	-
Pérdidas y Ganancias	54.154	( 54.154 )	29.203	29.203
Total	225.141	-	29.203	254.344

Cuadro 3

El capital social de GSA, S.A. totalmente desembolsado asciende a 200 millones de pesetas, dividido en 2.000 acciones de 100.000 pesetas de valor nominal cada una, y está suscrito por el IVVSA (51%) y CLEOP, S.A. (49%). Las acciones son de dos clases: A, suscritas por el IVVSA, que incorporan un derecho de adquisición preferente en caso de transmisión de las acciones, y B, suscritas por CLEOP, S.A.

#### 4.2.6 Acreedores a largo plazo

El saldo al 31 de diciembre del epígrafe **Acreedores a largo plazo**, cifrado en 2.000 millones de pesetas, corresponde al importe concedido y dispuesto del préstamo cualificado formalizado con BANCAJA el 22 de septiembre de 1994, garantizado con aval del IVVSA y CLEOP, S.A. Este préstamo está acogido a los beneficios establecidos en el Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial, y está subsidiado por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente (MOPTMA).

El plazo de amortización es de 6 años y el tipo de interés nominal anual es el 9,5%. Los intereses devengados por este préstamo durante el ejercicio 1996 han ascendido a 190.521 miles de pesetas, de los cuales han sido activados por importe de 26.354 miles de pesetas como mayor valor de existencias, no habiéndose activado el resto de gastos financieros correspondientes a la financiación ajena destinada a financiar la urbanización y preparación del suelo, debido a que la Sociedad no ha iniciado sus actividades (véase apartado 4.2.1 y 4.4.4).

Los intereses subsidiados por el MOPTMA durante el ejercicio se elevan a 111.736 miles de pesetas, que han sido activados por un importe de 15.456 miles de pesetas integrándose en el epígrafe **Ingresos a distribuir en varios ejercicios** del pasivo del

balance al 31 de diciembre de 1996 para su imputación a ingresos en los ejercicios en que se realicen las ventas. Los intereses no activados que ascienden a 96.280 miles de pesetas han sido imputados a ingresos del ejercicio (véase apartado 4.4.4).

### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestran a continuación (en miles de pesetas):

<b>GASTOS</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Consumos de explotación	(47.780)	(776)			
Gastos de personal	9.193	8.954			
Dotaciones amortización inmoviliz.	834	869			
Otros gastos de explotación	26.601	3.189			
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>11.152</b>	<b>-</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>-</b>	<b>12.236</b>
Gastos financ. y gastos asimilados	190.521	136.231	Ingresos financieros	224.297	217.357
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>33.776</b>	<b>81.126</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Benef. actividades ordinarias</b>	<b>44.928</b>	<b>68.890</b>	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gastos y pérdidas otros ejercicios	-	-	Ingresos y benef. otros ejercicios	-	34
<b>Resultados extraord. Positivos</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	<b>Resultados extraord. negativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>44.928</b>	<b>68.924</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre sociedades	15.725	14.770			
<b>Resultado del ejercicio (beneficios)</b>	<b>29.203</b>	<b>54.154</b>	<b>Resultado del ejercicio (pérdidas)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Cuadro 4

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

#### 4.4.1 Consumos de explotación

Los consumos de explotación corresponden a la variación de existencias, sin incluir la variación en el anticipo a proveedores (véase apartado 4.2.1)

#### 4.4.2 Gastos de personal

La plantilla de la Sociedad durante el ejercicio 1996, es de una persona, el gerente.

#### **4.4.3 Otros gastos de explotación**

El detalle del epígrafe **Otros gastos de explotación** en los ejercicios 1996 y 1995 es el siguiente, en miles de pesetas:

Otros gastos de explotación	1996	1995
Arrendamientos y cánones	916	881
Reparaciones y conservación	56	6
Servicios profesionales independientes	24.648	1.121
Suministros	126	133
Seguros	13	12
Publicidad y propaganda	24	162
Otros tributos	94	94
Otros servicios	724	780
Total	26.601	3.189

Cuadro 5

Se ha verificado un 97,1% del concepto “Servicios profesionales independientes”, que corresponde al gasto por estudio de Seguridad e Higiene y proyecto de urbanización del Plan Parcial nº 1 del PAU-2, y a una minuta de honorarios de un abogado.

#### **4.4.4 Gastos e ingresos financieros**

Los gastos financieros corresponden a los intereses devengados por el préstamo de 2.000 millones de pesetas, que han ascendido a 190.521 miles de pesetas (véase apartado 4.2.6).

Los ingresos financieros corresponden a intereses a favor devengados en cuentas corrientes bancarias y valores de renta fija, por importe de 128.017 miles de pesetas y los intereses subsidiados por el MOPTMA no activados que ascienden a 96.280 miles de pesetas (véase apartado 4.2.6).

## **5. SITUACIÓN FISCAL**

La revisión efectuada, ha mostrado que la Entidad 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 no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

## **6. RECOMENDACIONES**

No se efectúa recomendación alguna, dada la escasa actividad realizada en el ejercicio 1996, al no efectuarse el fin previsto.

**INSTITUTO VALENCIANO DE LA  
EXPORTACIÓN**



## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales del Instituto Valenciano de la Exportación, S.A. (en adelante IVEX o la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los administradores del IVEX con fecha 24 de marzo de 1997 y aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 16 de junio de 1997. Excepto por la salvedad que se menciona en el apartado 1.2, el trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 No hemos podido verificar que los gastos contabilizados por el IVEX por importe de 25.697 miles de pesetas que se indican en el apartado 4.4.3, correspondan efectivamente a gastos del ejercicio o a gastos de un centro gestor de la Generalitat Valenciana financiados por el IVEX, en cuyo caso se generaría un derecho de crédito.
- 1.3 El IVEX, tal y como se indica en el apartado 4.2.4, ha compensado los saldos deudores de las empresas clientes citadas en este apartado por importe de 368.000 miles de pesetas, con la deuda de una empresa proveedora, sin que nos conste la existencia de la documentación justificativa necesaria al respecto, por lo que los saldos de “Deudores” y “Acreedores comerciales” se encuentran infravalorados en el citado importe.
- 1.4 Excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si no hubiera existido la limitación al alcance descrita en 1.2, y la salvedad indicada en el párrafo anterior, las cuentas anuales del IVEX del ejercicio 1996, que se adjuntan en el Anexo de este Informe, muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.5 Los Administradores de la Sociedad no han formulado el informe de gestión, tal y como establece el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, por lo que no hemos podido verificar que su contenido se adecúa a lo previsto en el artículo 202 de la citada Ley.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte del IVEX de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1996. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos que se han considerado necesarios para alcanzar los objetivos establecidos. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991 del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley 9/1995, de 31 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1996.
- Decreto 201/1988, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se acuerda la constitución de PROCOVA.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Estatutos de la Sociedad.

### **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada con el alcance descrito en el apartado anterior, no se han detectado incumplimientos relevantes de la normativa citada por parte de la Entidad durante el periodo objeto de examen, excepto por la no obtención de los informes favorables de la Conselleria de Economía y Hacienda y Administración Pública en relación con las retribuciones del personal de la Red exterior (apartado 4.4.2).

En los apartados siguientes de este Informe se indican las situaciones que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad y, en particular, las relativas a la no formalización de contratos que regulen y documenten las transacciones económicas efectuadas por la misma.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto del IVEX**

La Sociedad, inicialmente denominada PROCOVA, se constituye por Decreto 201/1988, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, siendo su objeto social la realización de cuantos servicios y actividades sean necesarios para impulsar la promoción económica de la Comunidad Valenciana. La Sociedad está actualmente adscrita a la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, y en su capital tienen una participación minoritaria las Cámaras de Comercio (véase apartado 4.2.7).

La Junta General Extraordinaria en su sesión de 25 de enero de 1996 acordó la modificación de la denominación social de la entidad Promociones de la Comunidad Valenciana, S.A. (PROCOVA), sustituyéndola por la de Instituto Valenciano de la Exportación, S.A. (IVEX).

#### **3.2 Actividad desarrollada en 1996**

A continuación se resume la información más relevante relativa a la actividad desarrollada por la empresa en el ejercicio 1996 incluida en su Memoria de actividades:

- a) Servicios individuales a empresas para activar sus operaciones de exportación. Entre éstos destacan las presentaciones de producto, la localización de importadores y agentes, la realización de estudios de viabilidad y la propia gestión de la cartera de clientes.

Durante 1996 se puso en marcha, en colaboración con el Consejo de Cámaras de Comercio de la Comunidad Valenciana, el proyecto “Plan de Iniciación a la Exportación” para cuyo desarrollo se firmó un convenio entre ambos organismos.

El IVEX presta asistencia y apoyo a las empresas de la Comunidad Valenciana en su participación en ferias exteriores, así como en la organización, realización del evento y posterior seguimiento de los contratos realizados durante el mismo.

- b) Promoción. Se han suscrito convenios de colaboración con organismos de promoción y diversas asociaciones empresariales y de exportadores, para la organización de jornadas informativas sobre distintos países mediterráneos, con el fin de realizar contactos comerciales o estudiar la oferta existente. Asimismo, el IVEX ha prestado asistencia, desde sus delegaciones, a todas aquellas misiones comerciales directas de empresarios procedentes de la Comunidad Valenciana organizadas por Cámaras de Comercio, Asociaciones sectoriales y de exportadores, Institutos Tecnológicos, entre otros, en las que se solicita su cooperación en el fomento de la exportación.

- c) Financiación de las operaciones de exportación de empresas de la Comunidad Valenciana a través de los distintos convenios que el IVEX ha suscrito con entidades financieras.
- d) Aseguramiento de las ventas a través de los diferentes instrumentos que el IVEX ha puesto a disposición de las empresas a través de las siguientes modalidades:
- Póliza que el IVEX mantiene con la Compañía Española de Seguro de Crédito a la Exportación (CESCE) a favor de las PYME's de la Comunidad Valenciana.
  - "Factoring" para los sectores del azulejo, la piedra natural y el calzado en el mercado norteamericano, así como para el mercado italiano, bajo el nombre "Venditalia seguro" en colaboración con la primera empresa europea del sector, IFITALIA (Grupo Banca Nazionale di Lavoro).
- e) Internacionalización. Se han incrementado el número de proyectos de implantación en el exterior de empresas de la Comunidad Valenciana a los que el IVEX presta algún tipo de asesoramiento.

Se ha suscrito un Convenio de colaboración con el Centro de Desarrollo Industrial (CDI), organismo comunitario de apoyo a la inversión en países denominados ACP (Africa, Caribe y Pacífico).

Asimismo, cabe destacar la gestión y participación del IVEX en los principales programas europeos (ECIP y RECITE).

- f) Promoción de la Comunidad Valenciana, con la realización y distribución a nivel internacional de cinco vídeos promocionales de distintos sectores de la Comunidad Valenciana.

También se ha confeccionado un elevado número de paquetes de información adaptados a cada grupo de visitas dependiendo de las necesidades de cada uno de ellos. Asimismo, se ha insertado publicidad sobre la Comunidad Valenciana en las más influyentes publicaciones y monografías sobre localización industrial.

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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance del IVEX al 31 de diciembre de 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación	%
Inmovilizado	83.583	88.072	(4.489)	(5,1%)
<i>Gastos establecimiento</i>	1.635	-	1.635	-
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	18.150	20.689	(2.539)	(12,3%)
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	44.515	47.742	(3.227)	(6,8%)
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	19.283	19.641	(358)	(1,8%)
Activo circulante	411.085	656.441	(245.356)	(37,4%)
<i>Deudores</i>	220.528	536.752	(316.224)	(58,9%)
<i>Inversiones financieras temporales</i>	4.620	4.039	581	14,4%
<i>Tesorería</i>	182.239	111.947	70.292	62,8%
<i>Ajustes por periodificación</i>	3.698	3.703	(5)	(0,1%)
<b>Total Activo</b>	<b>494.668</b>	<b>744.513</b>	<b>(249.845)</b>	<b>(33,6%)</b>
<b>PASIVO</b>				
Fondos Propios	368.490	168.814	199.676	118,3%
<i>Capital suscrito</i>	421.200	225.000	196.200	87,2%
<i>Reservas</i>	20.709	20.709	-	-
<i>Resultados ejercicios anteriores</i>	(76.894)	(85.329)	8.435	9,9%
<i>Pérdidas y ganancias</i>	3.475	8.434	(4.959)	(58,8%)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	23.317	27.443	(4.126)	(15,0%)
Acreedores a corto plazo	102.861	548.256	(445.395)	(81,2%)
<i>Deudas con entidades crédito</i>	4.243	120.955	(116.712)	(96,5%)
<i>Acreedores comerciales</i>	73.515	165.614	(92.099)	(55,6%)
<i>Otras deudas no comerciales</i>	23.326	256.742	(233.416)	(90,9%)
<i>Ajustes periodificación</i>	1.777	4.945	(3.168)	(64,1%)
<b>Total Pasivo</b>	<b>494.668</b>	<b>744.513</b>	<b>(249.845)</b>	<b>(33,6%)</b>

Cuadro 1

En 1996 se ha producido una significativa reducción de los saldos de “Deudores” y “Acreedores comerciales” como consecuencia, fundamentalmente, de la compensación de deudas comentada en los epígrafes siguientes.

Asimismo, cabe destacar el incremento en los fondos propios por la ampliación de capital suscrita en el ejercicio y que se indica en el apartado 4.2.7.

## 4.2 Epígrafes más significativos del balance

### 4.2.1 Inmovilizaciones inmateriales

La composición de este epígrafe y su movimiento en el ejercicio, expresados en miles de pesetas, se detallan a continuación:

Cuenta	Saldo 31-12-95	Altas	Bajas	Saldo 31-12-96
Gtos. investigación y desarrollo y prop. industrial	26.231	5.920	-	32.151
Aplicaciones informáticas	2.990	1.031	-	4.021
Total valor coste	29.221	6.951	-	36.172
Amortizaciones	(8.532)	(9.490)	-	(18.022)
Valor neto	20.689	(2.539)	-	18.150

Cuadro 2

En gastos de investigación y desarrollo se recogen, entre otros, los gastos de confección de vídeos sobre la Comunidad Valenciana y vídeos sectoriales, por importe de 31.421 miles de pesetas. Durante 1996 se ha imputado a esta cuenta la elaboración del vídeo del sector textil y del calzado por importe de 5.400 miles de pesetas.

En el análisis de los expedientes de gasto seleccionados se ha puesto de manifiesto la ausencia de publicidad en la contratación. Asimismo, se han detectado ciertas debilidades de control interno, por lo que se recomienda que se incluyan en los citados expedientes los informes justificativos de las adjudicaciones realizadas así como las memorias descriptivas del tipo de trabajo a realizar y su presupuesto.

#### 4.2.2 Inmovilizaciones materiales

Durante el ejercicio 1996 no se han producido movimientos significativos en las diferentes cuentas que integran este epígrafe del activo del balance, tal como se muestra a continuación, en miles de pesetas:

Inmov. materiales	Saldos 31-12-95	Adiciones	Bajas	Saldos 31-12-96
Instalaciones	14.757	18	-	14.775
Mobiliario	49.820	1.013	(643)	50.190
Equipos informáticos	20.350	6.231	(211)	26.370
Elementos de transporte	2.339	-	-	2.339
Otro inmovilizado	4.207	-	-	4.207
Total valores de coste	91.473	7.262	(854)	97.881
Amortizaciones	(43.731)	(9.972)	337	(53.366)
Valor neto	47.742	(2.710)	(517)	44.515

Cuadro 3

Incluidos en la cuenta "Equipos informáticos" existen ciertos elementos por importe de 12.886 miles de pesetas que se encuentran totalmente amortizados.

En la revisión de los expedientes de adquisición de equipos informáticos se ha puesto de manifiesto la ausencia de publicidad en la contratación.

#### 4.2.3 Inmovilizaciones financieras

Los saldos y variaciones del ejercicio, expresados en miles de pesetas, se muestran a continuación:

Inmov. financieras	Saldos 31-12-95	Adiciones	Bajas	Saldos 31-12-96
Empresas del grupo				
Participaciones	25.202	-	-	25.202
Créditos	60.142	4.558	-	64.700
Depósitos y fianzas	19.641	5.352	(5.710)	19.283
Total inmov. financieras	104.985	9.910	(5.710)	109.185
Provisión depreciación valores	(25.202)	-	-	(25.202)
Provisión insolvencias créditos	(60.142)	(4.558)	-	(64.700)
Total provisiones	(85.344)	(4.558)	-	(89.902)
Total neto	19.641	5.352	(5.710)	19.283

Cuadro 4

El saldo de la cuenta "Participaciones en empresas del grupo" refleja la participación del IVEX en la totalidad del capital de "Polvalen, Sp. Zo.o.", sociedad de responsabilidad limitada constituida y establecida en 1990 en Varsovia (Polonia), que tal como se ha indicado en informes precedentes está en fase de liquidación.

En la cuenta "Créditos a empresas del grupo" figura contabilizado el crédito que con fecha 30 de enero de 1991 se concedió a la sociedad anterior para atender sus gastos de funcionamiento.

Como consecuencia de la situación financiera de la citada sociedad, el IVEX había procedido a provisionar la totalidad de los saldos mantenidos con la misma. Durante 1996 se han registrado altas por 4.558 miles de pesetas que corresponden a la activación de las diferencias positivas de moneda extranjera del crédito anterior, que han sido, asimismo, provisionadas.

La cuenta "Depósitos y fianzas" por importe de 19.283 miles de pesetas corresponde a las fianzas por el alquiler de las oficinas de Tokio, Valencia, Los Ángeles y Hong Kong.

#### 4.2.4 Deudores

En el siguiente cuadro se muestra el desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996:

Cuenta	Miles de pesetas
Cientes	162.596
Empresas del grupo	3.511
Deudores varios	55.412
Personal	2.708
Administraciones Públicas	44.128
Provisión clientes dudoso cobro	(47.827)
<b>Total</b>	<b>220.528</b>

Cuadro 5

El saldo de "Clientes" está constituido por los saldos de "Clientes por prestación de servicios" por 120.981 miles de pesetas y "Clientes de dudoso cobro" por 41.615 miles de pesetas, este último provisionado en su totalidad.

En "Clientes por prestación de servicios", se recogen 57.625 miles de pesetas que tienen su origen en el contrato suscrito entre el IVEX y FORD ESPAÑA, S.A. (en adelante FORD) el 7 de julio de 1995.

En virtud de este contrato, el IVEX se obliga a efectuar compras de todo tipo de productos industriales metalmecánicos a SONOTUBE en Túnez, con el fin de venderlos por el mismo importe a la empresa APOD en Francia, al objeto de generar los



preceptivos “derechos de compensación” para la exportación desde España a Túnez de vehículos terminados fabricados por FORD o sus compañías filiales o asociadas. Asimismo, el IVEX se obliga a prestar los servicios de financiación de los periodos de cobro que se generen y asegurar los riesgos financieros de las operaciones anteriormente señaladas, y FORD se compromete a abonar al IVEX las facturas que mensualmente presente en base a las comisiones estipuladas, en un plazo de quince días.

Durante 1996 El IVEX ha facturado a FORD, por operaciones realizadas en el ejercicio, comisiones por 54.645 miles de pesetas de los cuales 52.099 miles de pesetas se encuentran registrados a 31 de diciembre de 1996 en “Clientes por prestación de servicios”. A la fecha de redacción de este Informe la citada deuda se encuentra, asimismo, pendiente de cobro, por lo que se recomienda a la Sociedad la clarificación de la cobrabilidad de la misma y, en su caso, la dotación de la consiguiente provisión para insolvencias.

Las operaciones de importación y exportación efectuadas por el IVEX en 1996, relacionadas con el contrato anterior se han extendido a otras empresas clientes y proveedoras distintas de las estipuladas, como son: SMAC como proveedor y JL2 Holding, SMOKING, S.A., DURACELL BATERIES y DURACELL BENELUX como clientes, sin que nos conste que el IVEX haya suscrito los correspondientes contratos con las mismas, en los que se estipulen los derechos y obligaciones recíprocos entre las partes. A este respecto, cabe resaltar que el IVEX ha compensado los saldos deudores de las empresas clientes anteriormente citadas por importe de 368.000 miles de pesetas, con la deuda de la empresa proveedora SONOTUBE, sin que exista ningún documento justificativo de tal compensación.

Por otra parte, hemos verificado, sobre una muestra de clientes, que las relaciones comerciales del IVEX para la prestación de servicios a las empresas exportadoras no se documentan contractualmente en todos los casos, por lo que se recomienda que se regule debidamente la actividad a realizar por la Sociedad así como la contraprestación a percibir, entre otros aspectos.

En “Deudores varios” se incluye el saldo de la cuenta “Subvención Generalitat Valenciana corriente” por 5.400 miles de pesetas. Este saldo debería incrementarse en 34.600 miles de pesetas al objeto de reflejar las obligaciones reconocidas pendientes de pago de la Conselleria de Economía y Hacienda y Administración Pública a favor del IVEX, por importe de 40.000 miles de pesetas, en concepto de transferencias corrientes para la financiación de los gastos derivados de las actividades de captación de inversiones extranjeras.

Asimismo, en la revisión del saldo de “Deudores varios” se ha detectado que el IVEX ha efectuado entregas de efectivo por importe de 850 miles de pesetas a terceros, relacionados con la exposición “Los Sorolla de Valencia”. De este importe, 600 miles de pesetas han sido contabilizados posteriormente con cargo a la cuenta de gastos “Otros servicios” (apartado 4.4.3), por lo que al cierre del ejercicio únicamente figura registrado

un saldo deudor de 250 miles de pesetas, cuya cobrabilidad a la fecha de realización del trabajo de campo no nos consta.

Por otra parte, los anticipos efectuados al personal deberían estar sujetos a un procedimiento de autorización y seguimiento en el que se regularan entre otros aspectos la concesión y amortización de los mismos.

El saldo deudor de Administraciones Públicas por un importe de 44.128 miles de pesetas está compuesto principalmente por las cuotas a compensar del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **4.2.5 Inversiones financieras temporales**

Al 31 de diciembre de 1996 el desglose de este epígrafe del balance es el siguiente:

Cuenta	Miles de pesetas
Intereses de créditos empresas del grupo	6.454
Depósitos y fianzas a corto plazo	4.620
Provisión por insolvencias	(6.454)
Total	4.620

Cuadro 6

En la primera de las cuentas detalladas se recogen los intereses generados por el préstamo concedido a la sociedad filial Polvalen durante los ejercicios 1991 y 1992, provisionados en su totalidad.

#### **4.2.6 Tesorería**

El saldo de este epígrafe que asciende a 182.239 miles de pesetas se desglosa en: 181.626 miles de pesetas depositados en 19 cuentas bancarias y 613 miles de pesetas en las 6 cajas de efectivo de la Sociedad. El IVEX tiene abiertas 12 cuentas bancarias en el extranjero para el uso y disposición de sus oficinas y 5 cajas de efectivo en moneda extranjera en sus respectivas sedes.

Para un adecuado control y seguimiento de las cajas de efectivo de la Sociedad, se recomienda que los arqueos se supervisen por persona distinta a la que tiene encomendada la función de cajero.

#### 4.2.7 Fondos Propios

El movimiento durante 1996 de las cuentas que integran este epígrafe se muestra en el siguiente cuadro, en miles de pesetas:

Fondos propios	Capital suscrito	Reservas	Rdos. ejercicios anteriores	Pérdidas y Ganancias	Total
Saldos a 31-12-95	225.000	20.709	(85.329)	8.434	168.814
Distribución del resultado del ejercicio 1995	-	-	8.434	(8.434)	-
Resultado ejercicio 1996	-	-	-	3.475	3.475
Ampliación de Capital	196.200	-	-	-	196.200
Saldos a 31-12-96	421.200	20.709	(76.894)	3.475	368.490

Cuadro 7

El Consejo de Administración en su sesión de 29 de marzo de 1996 acuerda ejecutar la ampliación de capital aprobada por la Junta General Extraordinaria de 25 de enero de 1996, y fija el importe de la emisión en 196.200 miles de pesetas representados por 1.962 acciones nominativas de 100.000 pesetas de valor nominal cada una. Dicha emisión ha sido suscrita y desembolsada en el plazo establecido, por los siguientes socios:

- La Generalitat Valenciana que suscribe 1.960 nuevas acciones nominativas de 100.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas.
- La Cámara de Comercio e Industria de Alcoy, que suscribe 1 nueva acción nominativa de 100.000 pesetas de valor nominal.
- La Cámara de Comercio e Industria de Orihuela, que suscribe 1 nueva acción nominativa de 100.000 pesetas de valor nominal.

El acuerdo de ampliación de capital fue elevado a escritura pública el 22 de mayo de 1996.

#### 4.2.8 Ingresos a distribuir en varios ejercicios

El detalle por cuentas de este epígrafe y su movimiento en el ejercicio son los siguientes, en miles de pesetas:

	Saldos 31-12-95	Adiciones	Bajas	Imputado a resultados	Saldos 31-12-96
Subvenciones de capital	21.733	5.400	-	(9.181)	17.952
Diferencia de cambio positiva	5.710	182	(527)	-	5.365
Total	27.443	5.582	(527)	(9.181)	23.317

Cuadro 8

El saldo de este epígrafe está constituido por las subvenciones de la Generalitat Valenciana y de la Comunidad Europea para financiar el programa Recite, que ascienden a 17.952 miles de pesetas y que se imputan a resultados en función de la amortización del inmovilizado adquirido con las mismas, y por las diferencias positivas de cambio en moneda extranjera, por importe de 5.365 miles de pesetas, que corresponden básicamente a las fianzas depositadas por el alquiler de las oficinas de Tokio y Los Ángeles (apartado 4.2.3).

El IVEX ha imputado como altas del ejercicio en “Subvenciones de capital” 5.400 miles de pesetas, por la parte de la subvención de la Conselleria de Economía y Hacienda mencionada en el apartado 4.2.4, que financia los gastos de elaboración del vídeo promocional contabilizados como inmovilizado inmaterial (apartado 4.2.1). A este respecto, el IVEX debería haber contabilizado el importe total de la subvención reconocida por la Conselleria que asciende a 40.000 miles de pesetas con abono a Ingresos a distribuir en varios ejercicios en caso de financiar bienes de capital.

#### 4.2.9 Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 1996 es la siguiente:

Cuenta	Miles de pesetas
Deudas con entidades de crédito	4.243
Acreedores comerciales	73.515
Otras deudas no comerciales	23.326
Ajustes por periodificación	1.777
<b>Total</b>	<b>102.861</b>

Cuadro 9

El saldo de la cuenta “Acreedores comerciales” se encuentra infravalorado en 368.000 miles de pesetas como consecuencia de la indebida compensación de saldos efectuada por el IVEX que se indica en el apartado 4.2.4

Por otra parte, se recomienda a la Sociedad el registro contable de la totalidad de las comisiones devengadas por los promotores de negocios (prones) en las correspondientes cuentas acreedoras, para un mejor control y seguimiento de las mismas.

### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

GASTOS	1996	1995	INGRESOS	1996	1995
Gastos de explotación:			Ingresos de explotación:		
Aprovisionamientos	1.008.757	459.654	Importe neto de la cifra de negocios	1.075.702	508.119
Gastos de personal	332.147	308.046	Otros ingresos de explotación	929.433	767.050
Dotación amortización inmovilizado	19.789	18.046			
Provisiones	21.759	3.283			
Otros gastos de explotación	624.705	491.206			
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>2.022</b>	<b>5.066</b>
Gastos financieros y asimilados	18.185	4.365	Ingresos financieros y asimilados	6.347	10.189
Diferencias negativas de cambio	1.878	8.973	Diferencias positivas de cambio	824	1.155
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>12.892</b>	<b>1.994</b>
Pérdidas procedentes inmov. mat., inmat. y cartera de control	175	-	Beneficios enajenación inmov. mat., inmat. y cartera control	0	5.456
Gastos extraordinarios	6	680	Subvenciones de capital transf. a rdos.	9.181	7.003
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	435	177	Ingresos extraordinarios	9.824	1.228
			Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0	2.664
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>18.389</b>	<b>15.494</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>3.475</b>	<b>8.434</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado del ejercicio (beneficios)</b>	<b>3.475</b>	<b>8.434</b>	<b>Resultado del ejercicio (pérdidas)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Cuadro 10

Las variaciones más significativas del ejercicio corresponden a aprovisionamientos e importe neto de la cifra de negocios cuyos saldos se han visto incrementados en un 119,5% y 111,7%, respectivamente, como consecuencia del aumento en el volumen de importaciones y exportaciones del ejercicio derivadas del contrato suscrito con FORD.

Asimismo, cabe destacar el incremento del 316,6% en los gastos financieros derivados, fundamentalmente, de la financiación de las operaciones anteriormente citadas, y el aumento de otros gastos de explotación en un 27,2%.

En los apartados siguientes se analizan los aspectos más destacables de los gastos e ingresos integrantes de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

##### 4.4.1 Aprovisionamientos

El saldo de los aprovisionamientos del ejercicio, que asciende a 1.008.757 miles de pesetas, representa prácticamente el 50% de los gastos del ejercicio y corresponde a las importaciones efectuadas por el IVEX a las empresas tunecinas SONOTUBE y SMAC para la generación de derechos de compensación a favor de FORD, tal y como se indica en el apartado 4.2.4.

Las citadas operaciones de importación deberían haberse regulado y formalizado en un documento contractual en el que se estipulen los derechos y obligaciones recíprocos entre ambas partes.

##### 4.4.2 Gastos de personal

El saldo de este epígrafe representa un 16,4% del total de gastos del ejercicio 1996 (un 23,8% en 1995), siendo su composición y variación interanual la siguiente, en miles de pesetas:

Cuenta	1996	1995	Variación
Sueldos y salarios	253.044	244.001	3,7%
Sueldos y salarios becarios	36.130	27.039	33,6%
Seguridad Social empresa	34.776	31.570	10,2%
Dietas	702	610	15,1%
Indemnizaciones	2.937	-	-
Otros gastos sociales	4.558	4.826	(5,6%)
Total	332.147	308.046	7,8%

Cuadro 11

Como resultado del trabajo realizado se han puesto de manifiesto los siguientes aspectos:

- Las retribuciones del personal en oficinas centrales ascienden a 111.454 miles de pesetas y se han incrementado dentro del límite previsto en la Ley de Presupuestos Generales de la Generalitat Valenciana.
- Las retribuciones del personal de la Red exterior ascienden a 141.590 miles de pesetas y representan el 56% del total de sueldos y salarios. Se ha detectado que, en algunos casos, se han producido incrementos retributivos en pesetas superiores a los previstos legalmente, sin que conste el informe favorable de la Conselleria de Economía y Hacienda y Administración Pública.
- Las indemnizaciones pagadas en el ejercicio han sido calculadas incorrectamente y no se ha practicado la debida retención por el IRPF, si bien por importes no significativos.

- d) Los expedientes de personal seleccionados no recogen toda la documentación justificativa de la contratación efectuada.

#### 4.4.3 Otros gastos de explotación

Constituye el segundo epígrafe más significativo de los gastos del IVEX, representando un 30,8% del total del ejercicio. Su composición por naturaleza y la variación entre los ejercicios 1996 y 1995 se muestran a continuación en miles de pesetas:

Cuenta	1996	1995	Variación
Gastos de investigación y desarrollo	8.860	19.212	(53,9%)
Arrendamientos y cánones	61.410	60.076	2,2%
Reparaciones y conservación	4.127	2.500	65,1%
Servicios profesionales independientes	189.659	128.281	47,8%
Transportes	6.974	8.619	(19,1%)
Seguros	19.485	4.165	367,8%
Servicios bancarios y similares	3.174	3.835	(17,2%)
Publicidad, propaganda y relac. púb.	175.779	56.465	211,3%
Suministros	21.408	21.840	(1,9%)
Otros servicios	129.159	183.930	(29,8%)
Tributos	4.670	2.283	104,6%
<b>Total</b>	<b>624.705</b>	<b>491.206</b>	<b>27,2%</b>

Cuadro 12

La cuenta "Servicios profesionales independientes" presenta el siguiente desglose por centros de actividad, en miles de pesetas:

Centro	1996	%	1995	%
Central	71.060	37,5	26.004	20,3
Recite	-	-	1.022	0,8
Oficinas de servicios comunes:				
- Tokio	647	0,3	2.624	2,0
- Los Ángeles	1.435	0,8	1.282	1,0
- Düsseldorf	1.501	0,8	1.284	1,0
- Hong Kong	383	0,2	60	0,0
- Nueva York	312	0,2	400	0,3
- Marruecos	657	0,3	824	0,7
Promotores de negocios	113.664	59,9	94.781	73,9
<b>Total</b>	<b>189.659</b>	<b>100,0</b>	<b>128.281</b>	<b>100,0</b>

Cuadro 13

En el concepto “Servicios profesionales independientes, Central” se registran, entre otros, las minutas de honorarios de asesores, subvenciones concedidas por el IVEX a determinadas asociaciones de fabricantes, así como la realización de diversos convenios de colaboración. Como resultado del trabajo realizado se han puesto de manifiesto los siguientes aspectos:

- a) No hemos podido obtener evidencia de la aplicación de los principios de publicidad y concurrencia en la contratación de diversos servicios profesionales, o bien la justificación de la incompatibilidad de estos principios con la naturaleza de la operación.
- b) El IVEX ha imputado con cargo a este concepto 23.995 miles de pesetas como contrapartida de los pagos por servicios profesionales y de transporte y seguro, efectuados por indicación de un centro gestor de la Generalitat Valenciana encargado de organizar la exposición denominada “Los Sorolla de Valencia” y con este objeto. Adicionalmente, se han imputado con cargo a otros conceptos de gasto (gastos de ferias y exposiciones) 1.702 miles de pesetas por entregas de efectivo y gastos de viaje de personas relacionadas con la citada exposición, según le indica al IVEX el citado centro gestor.

A este respecto, cabe señalar que no nos consta que el IVEX haya suscrito documento contractual alguno en virtud del cual se comprometiera a efectuar los pagos anteriores y en el que se acuerde la financiación de los mismos, ni que haya gestionado la contratación de los gastos de asesoramiento y transporte en desarrollo de su actividad. En consecuencia, no hemos podido verificar si la naturaleza de la operación corresponde a gastos del centro gestor financiados por el IVEX, en cuyo caso se generaría un derecho de crédito, o a gastos del propio Instituto.

- c) El IVEX ha imputado un gasto por 360 miles de pesetas en concepto de informe de servicios de asesoramiento, sin que nos conste la existencia del citado informe, o la repercusión del gasto a las empresas exportadoras interesadas.
- d) Se han detectado contratos de servicios profesionales, suscritos en ejercicios anteriores en los que no se define claramente el objeto del contrato, la actividad a realizar por el contratista, la vigencia y la contraprestación convenida, entre otros aspectos.
- e) Como consecuencia de las debilidades de control interno detectadas se recomienda al IVEX la elaboración de un manual de procedimientos donde recojan de forma ordenada y sistemática las actuaciones a seguir en materia de contratación y facturación.



En el concepto "Promotores de negocios" (prones) se registra la retribución a dichos agentes por los servicios de representación, que se centran básicamente en la intermediación en operaciones de exportación de empresas valencianas. En la revisión efectuada se han detectado diversas deficiencias de control interno, entre las que destacamos las siguientes:

- a) En el caso de pagos fijos mensuales en concepto de anticipos de comisiones y entregas a cuenta, no hemos podido obtener constancia de la liquidación final de las mismas, por lo que se recomienda que las comisiones se liquiden de forma adecuada a fin de justificar, en su caso, la adecuación de las entregas a cuenta.
- b) Se ha detectado que en algún caso se han modificado las condiciones económicas previstas en el contrato, sin que se haya suscrito entre las partes la correspondiente modificación contractual. Así pues, se recomienda que se actualicen los contratos existentes con los distintos promotores de negocios de forma que queden definidos de forma clara y precisa todos los términos de la relación contractual (vigencia del contrato, retribuciones actualizadas, entre otros).
- c) Se han efectuado anticipos a "prones" para la financiación de determinados gastos que posteriormente no han sido justificados.

En lo que se refiere a los gastos de "Publicidad, propaganda y relaciones públicas" cabe destacar que no se ha realizado publicidad en la contratación y que en la mayoría de los casos no existen contratos en los que se estipulen las condiciones de la operación acordada.

Por su parte, la cuenta "Otros servicios" presenta el siguiente desglose comparado con el ejercicio anterior, en miles de pesetas:

Otros servicios	1996		1995	
Gastos Marca Garantía Puerto	1.208	0,9%	35.742	19,4%
Acciones promoción comercio exterior	36.543	28,3%	35.270	19,2%
Agencias de viaje, hoteles y desplazamientos	34.506	26,7%	44.240	24,1%
Restauración	5.031	3,9%	6.531	3,6%
Gastos de arrendamientos	7.642	5,9%	7.893	4,3%
Resto de conceptos	44.229	34,3%	54.254	29,4%
Total	129.159	100,0%	183.930	100,0%

Cuadro 14

#### 4.4.4 Importe neto de la cifra de negocios

El importe de la cifra de negocios ha ascendido en 1996 a 1.075.702 miles de pesetas, representando el 53,5% del total de ingresos del ejercicio. Su desglose comparado con el ejercicio anterior, expresado en miles de pesetas, es el siguiente:

Importe neto cifra de negocios	1996	1995	Variación
Venta de mercaderías	1.008.757	461.838	118,4%
Prestaciones de servicios	66.945	46.281	44,6%
Ingresos brutos	1.075.702	508.119	111,7%
Devoluciones	-	-	-
Total Ingresos netos	1.075.702	508.119	111,7%

Cuadro 15

Las ventas de mercaderías corresponden a las exportaciones efectuadas por la Sociedad a la empresa francesa APOD, en el marco del contrato suscrito entre el IVEX y FORD, y a las empresas JL2 Holding, SMOKING, S.A., DURACELL BATERIES y DURACELL BENELUX, tal y como se indica en el apartado 4.2.4, por un importe de 1.008.757 miles de pesetas coincidente con las importaciones del ejercicio (apartado 4.4.1).

No nos consta que el IVEX haya suscrito contratos con las empresas citadas en los que se regulen las condiciones de las transacciones a efectuar, tales como el importe de la operación, el precio, condiciones de pago y de entrega, entre otras.

La cuenta "Prestaciones de servicios" recoge las cuotas trimestrales de participación de "clubs" de empresas y de "prones", así como las comisiones facturadas a FORD por operaciones realizadas en el ejercicio por importe de 47.108 miles de pesetas, en virtud del contrato suscrito con la Sociedad.

#### 4.4.5 Otros ingresos de explotación

En esta cuenta se registran, fundamentalmente, los ingresos por subvenciones corrientes, e ingresos por comisiones de intermediación en operaciones de exportación, siendo su detalle, comparado con el ejercicio anterior, el siguiente:

Otros ingresos	1996		1995		Variación
	Miles de ptas.	ingresos	Miles de ptas.	ingresos	
Subvenciones de explotación	866.321	43,1%	698.745	54,3%	24,0%
Ingresos por comisiones	32.415	1,6%	36.412	2,8%	(11,0%)
Ingresos por servicios diversos	30.697	1,5%	31.893	2,5%	(3,8%)
Total	929.433	46,2%	767.050	59,6%	21,2%

Cuadro 16

Las subvenciones de explotación contabilizadas por el IVEX ascienden a 866.321 miles de pesetas, de los cuales 825.000 miles de pesetas corresponden a subvenciones corrientes reconocidas por la Generalitat Valenciana en sus presupuestos de 1996, que el IVEX contabiliza como ingresos en base al contrato-programa suscrito con la Conselleria de Industria y Empleo en diciembre de 1996.

En la cuenta “Ingresos por comisiones” se registran las comisiones que el IVEX cobra a las empresas por su gestión en la exportación de los productos de las mismas. Dado que esta gestión constituye una de las actividades ordinarias de la Sociedad, los ingresos por comisiones deberían registrarse como importe neto de la cifra de negocios, por lo que procede su reclasificación.

No obstante lo anterior, no hemos podido verificar la razonabilidad del saldo contabilizado en esta cuenta debido a las deficiencias de control interno detectadas, a la inexistencia de contratos que regulen las transacciones efectuadas, y, en definitiva, a la insuficiencia de la documentación justificativa de las operaciones contabilizadas.

En la cuenta “Ingresos por servicios diversos” se registran los ingresos percibidos por el IVEX por preparación de ferias, estudios sectoriales, gestiones de aseguramiento de cobros de costes de crédito, entre otros. Su saldo, que asciende a 30.697 miles de pesetas, incluye subvenciones de explotación por convenios firmados con la Cámara de Comercio de Alicante y el IMPIVA por 7.996 miles de pesetas, por lo que procede la reclasificación de este importe a la cuenta “Subvenciones de explotación”.

## **5. SITUACIÓN FISCAL**

De acuerdo con la revisión efectuada, la Sociedad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta. No obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos son revisables mientras no se practique una liquidación definitiva o no haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

## **6. RECOMENDACIONES**

Además de las menciones hechas en los apartados 1 y 2 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación:

- a) Se considera necesario mantener las recomendaciones propuestas en informes de ejercicios anteriores, que a continuación se indican, al objeto de que las cuentas anuales de la Sociedad reflejen adecuadamente su situación financiera y patrimonial:
  - a.1) Presentación de los ingresos por comisiones dentro del epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios”, tal y como se indica en el apartado 4.4.5.
  - a.2) El IVEX debería revisar sus relaciones comerciales con terceros (deudores y acreedores) al objeto de suscribir o, en su caso, actualizar los contratos correspondientes que establezcan y regulen detalladamente las condiciones de las gestiones o actividades convenidas.
- b) Las siguientes son recomendaciones sobre otros aspectos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de 1996.
  - b.1) La Sociedad debería elaborar un Manual de Procedimientos que recoja de forma ordenada y sistemática las actuaciones a realizar por áreas de actividad, regulando, entre otros aspectos, los siguientes:
    - Anticipos al personal y su liquidación.
    - Anticipos y comisiones a promotores de negocios.
    - Circuitos de facturación en compras y ventas y su correlativo registro contable.
    - Comisiones por prestación de servicios a terceros.
  - b.2) Las subvenciones de la Generalitat Valenciana reconocidas a favor de la Sociedad deberían registrarse contablemente en el ejercicio económico en el que se devenguen, sin perjuicio de su adecuada imputación a resultados atendiendo al principio de correlación de ingresos y gastos.
  - b.3) Para un adecuado control y seguimiento de las cajas de efectivo, se recomienda que los arqueos se supervisen por persona distinta a la que tiene encomendada la función de cajero.
  - b.4) Los expedientes de personal deberían recoger de forma completa la documentación justificativa que acredite de forma adecuada y suficiente las relaciones laborales existentes.

- b.5) El IVEX debería recabar la información necesaria y realizar las gestiones pertinentes para la cobrabilidad de deudas vencidas y no pagadas.

**INSTITUTO VALENCIANO DE  
INVESTIGACIONES ECONÓMICAS, S.A.**

## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales del Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas, S.A. (en adelante IVIE o la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas anuales fueron aprobadas por la Junta de Accionistas con fecha 26 de junio de 1997. El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

1.2 La Resolución de 4 de octubre de 1995 de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, estableció el procedimiento a seguir por las empresas públicas para la contabilización de las subvenciones a la explotación recibidas de la Generalitat Valenciana, consistente en registrarlas como "Aportaciones de socios para compensar pérdidas". Tanto en el ejercicio 1995 como en el 1996 el IVIE ha seguido ese criterio, pero en la formulación del Balance de Situación a 31 de diciembre de ambos ejercicios se ha compensado indebidamente los saldos de las cuentas de "Aportaciones de socios para compensar pérdidas" y de "Pérdidas y Ganancias" mostrando ambas cuentas saldo cero, cuando deberían mostrar un saldo de 27,0 millones de pesetas para el ejercicio 1995 y 40,2 millones de pesetas para el ejercicio de 1996, acreedor y deudor respectivamente.

Este cambio de criterio contable no afecta a la cifra global de Fondos propios de los Balances de situación al 31 de diciembre de 1995 y de 1996.

1.3 Excepto por el efecto de la salvedad descrita en el apartado 1.2 anterior, las cuentas anuales del IVIE del ejercicio 1996, que se adjuntan en el Anexo a este Informe, muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1996, y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

1.4 El informe de gestión del ejercicio 1996 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de su actividad y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Esta Sindicatura ha verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996.



## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte del IVIE de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1996. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Estatutos del IVIE aprobados por Decreto 195/1989, de 22 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley de la Generalitat Valenciana 9/1995, de 31 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 1996.
- Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L. 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Normativa sobre contratos de las administraciones públicas.

### **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y con el alcance descrito en el párrafo anterior, no se han detectado incumplimientos relevantes por parte del IVIE de la normativa citada.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto del IVIE**

El IVIE se constituye por Decreto 195/1989, de 22 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, siendo su objeto social la promoción y desarrollo de la investigación económica en el ámbito de la Comunidad Valenciana. El IVIE está adscrito a la Conselleria de Economía, Hacienda y Administración Pública.

#### **3.2 Actividad desarrollada en 1996**

A continuación se resume la información más relevante relativa a la actividad desarrollada por la empresa en el ejercicio 1996 incluida en el Informe de Gestión de ese ejercicio elaborado por los Administradores de la Entidad.

El presupuesto del IVIE para el ejercicio 1996 contempla seis líneas de actuación, con sus correspondientes objetivos, que son las siguientes: jornadas monográficas, ejecución de proyectos, cursos de formación, ayudas de investigación, edición de documentos de trabajo, y creación y actualización de bases de datos. En este sentido, la actividad desarrollada por la Sociedad durante el ejercicio se resume a continuación:

Línea de actuación	Proyectos realizados
Jornadas monográficas "workshops"	8
Ejecución de proyectos	14
Cursos	4
Ayudas de investigación	26
Documentos de trabajo	45
Creación y actualización de bases de datos	2

Cuadro 1

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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance del IVIE al cierre del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestra a continuación, en miles de pesetas:

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Accionistas por desembolsos no exigidos	-	30.000	-
Inmovilizado	11.697	10.511	11,3%
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	11.694	10.508	11,3%
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	3	3	0,0%
Activo circulante	152.380	104.800	31,2%
<i>Accionistas por desembolsos exigidos</i>	27.500	0	-
<i>Deudores</i>	83.650	54.344	53,9%
<i>Inversiones financieras temporales</i>	16.453	35.000	(53,0%)
<i>Tesorería</i>	22.674	13.503	67,9%
<i>Ajustes por periodificación</i>	2.103	1.953	7,7%
<b>Total Activo</b>	<b>164.077</b>	<b>145.311</b>	<b>12,9%</b>
<b>PASIVO</b>			
Fondos Propios	92.178	92.178	0,0%
<i>Capital suscrito</i>	90.000	90.000	0,0%
<i>Reservas</i>	2.178	2.178	0,0%
<i>Aportaciones de la G.V. para compensación de pérdidas</i>	0	0	0,0%
<i>Pérdidas y ganancias</i>	0	0	0,0%
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	5.437	6.120	(11,2%)
Acreeedores a corto plazo	66.462	47.013	41,4%
<b>Total Pasivo</b>	<b>164.077</b>	<b>145.311</b>	<b>12,9%</b>

Cuadro 2

## 4.2 Epígrafes más significativos del balance

### 4.2.1 Inmovilizaciones materiales

El movimiento registrado durante el ejercicio de 1996, en las diferentes cuentas de inmovilizado, es el siguiente (cifras en miles de pesetas):

Cuentas	Saldos al 31-12-95	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-96
Otras instalaciones	1.411	-	-	1.411
Mobiliario	8.973	-	-	8.973
Equipos proceso información	22.843	4.021	(3.046)	23.818
Otro inmovilizado	3.637	1.691	-	5.328
Valor de coste	36.864	5.712	(3.046)	39.530
Amortización acumulada	(26.356)	(4.526)	3.046	(27.836)
Valor neto	10.508	1.186	-	11.694

Cuadro 3

La dotación a la amortización del ejercicio 1996, ha sido de 4.526 miles de pesetas.

El 7 de febrero de 1997, y tras ser aprobado por el Consejo de Administración con fecha de 16 de diciembre de 1996, el IVIE adquirió un inmueble y una plaza de garaje por un importe de 15.000 miles de pesetas más gastos e impuestos, financiándose 11.000 miles de pesetas mediante la constitución de un préstamo con garantía hipotecaria y el resto con los recursos ordinarios del IVIE.

### 4.2.2 Deudores

Este epígrafe muestra el siguiente desglose en el balance del IVIE, en miles de pesetas:

Cuentas	31-12-96	31-12-95
Clientes por ventas y prestación de servicios	66.675	31.006
Empresas del grupo, deudores	-	6.277
Deudores varios	14.356	13.714
Administraciones Públicas	2.619	3.347
Total	83.650	54.344

Cuadro 4

El saldo del epígrafe de **Clientes por ventas y prestación de servicios**, se corresponde con cantidades facturadas, por la ejecución de proyectos, pendientes de cobro a la finalización del ejercicio auditado, presentando la siguiente composición:

Clientes	Miles de pesetas
Federación Valenciana de Municipios y Provincias	11.774
Fundación Banco Bilbao Vizcaya	36.517
Bancaja	11.977
Comisión Europea	4.094
Otros	2.313
<b>Total</b>	<b>66.675</b>

Cuadro 5

Todas estas cantidades han sido satisfechas los primeros meses de 1997, excepto la correspondiente a la Federación Valenciana de Municipios y Provincias de la que se ha recibido por el IVIE a la fecha de este Informe, 6.000 miles de pesetas.

Al respecto, cabe señalar que la deuda data del mes de marzo de 1995 fecha en que se terminó el proyecto, comprometiéndose el citado organismo público a hacerla efectiva en su totalidad una vez recibiese de la Conselleria de Economía y Hacienda una subvención finalista, hecho que ocurrió en 1996, si bien a la fecha de este Informe tan solo ha liquidado el 48% del montante total del proyecto, que ascendía a 16.777 miles de pesetas.

El saldo de **Deudores varios** se compone, fundamentalmente, de la periodificación de ingresos por ejecución de proyectos, no finalizados al cierre del ejercicio 1996, que ascienden a 9.605 miles de pesetas, y de las cantidades a recibir de dos subvenciones otorgadas por la Unión Europea, para dos estudios diferentes, enmarcados dentro del programa "Movilidad del Capital Humano" que ascienden conjuntamente a 4.387 miles de pesetas.

#### 4.2.3 Inversiones financieras temporales

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 en el balance del IVIE en miles de pesetas, se relaciona a continuación:

Inversiones financieras temporales	31-12-96	31-12-95
Depósito financiero	16.000	35.000
Depósitos constituidos a corto plazo	453	-
<b>Total</b>	<b>16.453</b>	<b>35.000</b>

Cuadro 6

El tipo de interés nominal aplicado durante 1996 al depósito financiero, ha oscilado entre el 8,25% y el 5,5%, habiendo originado unos ingresos brutos de 1.682 miles de pesetas.

#### 4.2.4 Tesorería

El saldo al 31 de diciembre de 1996 está compuesto por los fondos en la caja de la Sociedad, 14 miles de pesetas, más los saldos favorables en 5 cuentas corrientes bancarias, 22.660 miles de pesetas, retribuidas al 0% y al 7,06% de interés bruto anual.

#### 4.2.5 Fondos propios

El movimiento registrado durante el ejercicio de 1996, en las diferentes cuentas de Fondos Propios y Accionistas por desembolsos no exigidos es el siguiente (cifras en miles de pesetas):

Cuentas	Saldos al 31-12-95	Adiciones	Bajas	Saldos al 31-12-96
Capital suscrito	90.000	-	-	90.000
Reservas	2.178	-	-	2.178
Aportaciones de la G.V. para compensación de pérdidas	0	40.167	(40.167)	0
Pérdidas y Ganancias	0	(40.167)	40.167	0
Accionistas desembolsos no exigidos	(30.000)	-	30.000	0
Accionistas desembolsos exigidos	0	(30.000)	2.500	(27.500)
Valor neto	62.178	(30.000)	32.500	64.678

Cuadro 7

Al 31 de diciembre de 1995 el capital social está compuesto por 9.000 acciones nominativas ordinarias de 10.000 pesetas de valor nominal cada una, suscritas en su totalidad, estando pendiente de desembolsar 27.500 miles de pesetas.

La distribución del accionariado del IVIE acuerdo con el porcentaje de participación en el capital social, es la siguiente:

Accionista	%
Generalitat Valenciana	55,56
Fundación Vicente Ramón Cañada-Dolores Blanch Simarro	11,11
Fundación Cultural Caja de Ahorros del Mediterraneo	11,11
Ford España S.A.	11,11
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón, y Alicante, Bancaja	11,11

Cuadro 8

El traspaso de no exigible a exigible de las cantidades pendientes de desembolsar, es consecuencia del acuerdo tomado por el Consejo de Administración con fecha 16 de diciembre de 1996, de desembolsar en tres plazos del 25% cada uno, el 1º antes del 31 de enero de 1997, el 2º antes del 31 de diciembre de 1997 y el 3º y último antes del 31 de diciembre de 1998, el capital suscrito y pendiente de desembolso en la ampliación realizada el día 13 de noviembre de 1995 y a la que la Generalitat Valenciana renunció a su derecho de suscripción preferente. Uno de los cuatro accionistas que debían efectuar el desembolso antes del 31 de enero de 1997, lo realizó a finales del ejercicio 1996, motivo por el cual el saldo que presenta la cuenta de “Accionistas por desembolsos exigidos”, a dicha fecha es de 27.500 miles de pesetas.

Como indica el Decreto 176/1997, de 3 de junio, del Gobierno Valenciano, la Generalitat Valenciana ha considerado conveniente aumentar la participación de la iniciativa privada a fin de que la representación en el accionariado de la mercantil sea lo más plural y variado posible. En este sentido, el artículo único del citado Decreto modifica el párrafo segundo del artículo 4 del Decreto 195/1989, de 22 de diciembre, del Gobierno Valenciano, que creó el IVIE, que queda redactado de la siguiente forma: “El capital social podrá reducirse o ampliarse, así como enajenarse”.

Al igual que en el ejercicio 1995 y como consecuencia de una contestación por la Intervención General de la Generalitat Valenciana, a una consulta formulada por el IVIE, se ha contabilizado al cierre del ejercicio la aplicación del resultado negativo del ejercicio que asciende a 40.167 miles de pesetas, con cargo a la cuenta de “Aportaciones de socios para compensar pérdidas”.

Dicha aplicación debe registrarse en el ejercicio siguiente tras la aprobación de las Cuentas Anuales por el órgano competente, ya que al haberse contabilizado con anterioridad al cierre, el balance de situación no informa de las pérdidas registradas en la cuenta de Pérdidas y Ganancias ni del importe de la aportación que la Generalitat Valenciana ha hecho para financiarlas.

#### **4.2.6 Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996, se corresponde, salvo 64 miles de pesetas por diferencias positivas de cambio, con subvenciones de capital recibidas de la Generalitat Valenciana, pendientes de incorporar a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El movimiento de las subvenciones de capital durante el ejercicio 1996, en miles de pesetas se muestra a continuación:

Saldo al 31-12-95	6.120
Aumentos: Subvenciones del ejercicio	2.498
Disminuciones Cargos: Traspasos a ingresos	(3.245)
Saldo al 31-12-96	5.373

Cuadro 9

Las subvenciones de capital consignadas en la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1996, que ascienden a 2.498 miles de pesetas, han sido aplicadas y cobradas en su totalidad durante el ejercicio auditado.

#### **4.2.7 Acreedores a corto plazo**

La composición de este epígrafe del pasivo del balance es la siguiente:

Cuentas	Miles de pesetas
Subvenciones no aplicadas	11.957
Acreedores comerciales	46.866
Acreedores por compras de inmovilizado	1.276
Administraciones Públicas	4.485
Remuneraciones pendientes de pago	1.781
Deudas con entidades de crédito	97
Total	66.462

Cuadro 10

La deuda por subvenciones no aplicadas, presentaba el siguiente desglose:

Subvenciones no aplicadas	Miles de pesetas
Subvención del ejercicio 1995	9.884
Subvención del ejercicio 1996	2.073
Total	11.957

Cuadro 11



### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

GASTOS	1996	1995	INGRESOS	1996	1995
Consumos de explotación	6.867	8.983			
Gastos de personal	46.608	42.437	Ingresos de explotación	112.699	90.869
Dotación amortización inmovilizado	4.526	5.545			
Otros gastos de explotación	101.685	68.882			
<b>Beneficios de explotación</b>	-	-	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>46.987</b>	<b>34.978</b>
Gastos financieros y asimilados	159	100	Ingresos financieros y asimilados	2.950	4.308
Diferencias negativas de cambio	-	93	Diferencias positivas de cambio	99	-
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>2.890</b>	<b>4.115</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	-	-
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	-	-	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>44.097</b>	<b>30.863</b>
Pérdidas procedentes del inmovilizado	-	131			
Gastos extraordinarios	-	82	Subvenciones de capital transferidas	3.245	4.472
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	63	34	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	748	(384)
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>3.930</b>	<b>3.841</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	-	-	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>40.167</b>	<b>27.022</b>
Impuesto sobre sociedades	-	-			
<b>Resultado del ejercicio (beneficios)</b>	-	-	<b>Resultado del ejercicio (pérdidas)</b>	<b>40.167</b>	<b>27.022</b>

Cuadro 12

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

#### 4.4.1 Gastos de personal

El epígrafe de Gastos de personal supone un 29,1% del total de gastos del ejercicio 1996 (un 33,6% en 1995), siendo su composición y variación entre ambos ejercicios como sigue:

Cuentas	1996	1995	Variación
Sueldos y salarios	35.795	32.911	8,8%
Seguridad Social a cargo empresa	10.799	9.517	13,5%
Otros gastos	14	9	55,6%
<b>Total</b>	<b>46.608</b>	<b>42.437</b>	<b>9,8%</b>

Cuadro 13

La plantilla de personal del IVIE a 31 de diciembre de 1996 era de 13 personas, presentando un incremento de dos personas respecto al comienzo del ejercicio.

Las percepciones salariales recibidas por los trabajadores del IVIE, han respetado la limitación presupuestaria del artículo 27 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana, de no incrementarse en un porcentaje superior al 3,5% en términos homogéneos. Asimismo el complemento de productividad no ha superado el límite establecido del 7% sobre la masa salarial.

#### 4.4.2 Otros gastos de explotación

Es el epígrafe más significativo de los gastos del IVIE, suponiendo un 63,6% del total en el ejercicio 1996 (un 54,5% en 1995). Su composición por capítulos se muestra a continuación:

Cuentas	1996	1995	Variación
Tributos	575	721	(20,2%)
Trabajos, suministros y servicios exteriores	96.570	64.113	50,6%
Transportes y fletes	774	838	(7,6%)
Gastos diversos	3.766	3.210	17,3%
<b>Total</b>	<b>101.685</b>	<b>68.882</b>	<b>47,6%</b>

Cuadro 14

El desglose del capítulo **Trabajos, suministros y servicios exteriores** es el siguiente:

Cuentas	1996	1995	Variación
Arrendamientos y cánones	8	374	(97,9%)
Reparaciones y conservación	2.159	2.964	(27,2%)
Servicios profesionales	89.921	55.534	61,9%
Primas de seguros	282	278	1,4%
Servicios bancarios y similares	44	24	83,3%
Suministros	3.055	3.925	(22,2%)
Otros servicios	1.101	1.014	8,6%
<b>Total</b>	<b>96.570</b>	<b>64.113</b>	<b>50,6%</b>

Cuadro 15

En la cuenta de Suministros figura la suscripción a una actualización de datos bancarios correspondiente al ejercicio de 1997 por importe de 1.603 miles de pesetas, en tanto que el mismo concepto de gasto del ejercicio 1996 que asciende a 1.540 miles de pesetas, se recogió contablemente en 1995.

El epígrafe **Servicios profesionales** es el más significativo y está compuesto por los siguientes conceptos:

Conceptos	Miles de pesetas
Servicios de Universidad	62.031
Servicios de profesionales	17.731
Dietas y suplidos	5.403
Honorarios autores	4.275
Otros	481
<b>Total</b>	<b>89.921</b>

Cuadro 16

El concepto Servicios de Universidad está formado por los gastos que representan los contratos de investigación con las Universidades de Valencia, Alicante, Castellón, Murcia, y Pompeu-Fabra, y los convenios con ADEIT y la Universidad de Alicante.

#### 4.4.3 Consumos de explotación

La composición de este epígrafe, de la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente, en miles de pesetas:

Cuentas	1996	1995	Variación
Compras	2.713	2.224	22,0%
Trabajos realizados otras empresas	4.154	6.759	(38,5%)
<b>Total</b>	<b>6.867</b>	<b>8.983</b>	<b>(23,6%)</b>

Cuadro 17

En la cuenta Trabajos realizados por otras empresas, figuran adquisiciones de aplicaciones informáticas por importe de 1.393 miles de pesetas, que deberían recogerse contablemente como inmovilizaciones de carácter inmaterial.

De las pruebas de cumplimiento de control interno sobre este tipo de gastos se ha puesto de manifiesto que no se suele dejar evidencia documental de la recepción de la mercancía, o de la conformidad del servicio prestado.

#### 4.4.4 Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación suponen un 94,1% del total de ingresos del ejercicio 1996 (un 91,5% en 1995), y se desglosan como sigue, en miles de pesetas:

Cuentas	1996	1995	Variación
Por prestación de servicios	99.659	75.169	32,6%
<i>Prestaciones de servicios</i>	-	340	-
<i>Por ejecución de proyectos</i>	99.659	74.829	33,2%
Por cursos	640	1.766	(63,8%)
Importe neto de la cifra de negocios	100.299	76.935	30,4%
Otros ingresos de explotación	12.400	13.934	(11,0%)
<b>Total</b>	<b>112.699</b>	<b>90.869</b>	<b>24,0%</b>

Cuadro 18

Los ingresos por ejecución de proyectos del ejercicio 1996 presenta el siguiente detalle:

Proyecto	Miles de pesetas
Capital humano y empleo	26.232
Impacto económico del aeropuerto de El Altet en su entorno	5.752
Cuentas de la Educación en España	58
Stock de capital en la economía española	43.257
Impacto económico del aeropuerto de Valencia en su entorno	2.940
Capitalización y crecimiento de las economías española, vasca y valenciana	10.308
Informe preparatorio de evaluación del programa FEDER en la Comunidad Valenciana	1.680
Informe preliminar para la evaluación de los programas cofinanciados por el Fondo Social Europeo	1.700
Impacto del mercado interior sobre el comercio y los flujos de los factores dentro de las regiones menos desarrolladas de la CEE	1.316
Proyecto piloto "Impact Mapping"	5.021
Estudio del impacto socio-económico de los proyectos de los Fondos de Cohesión	1.395
<b>Total</b>	<b>99.659</b>

Cuadro 19

El IVIE imputa contablemente los ingresos derivados de la ejecución de proyectos en función del grado de realización de los gastos. De acuerdo con ello, por los proyectos que estaban en fase de ejecución al finalizar el ejercicio 1996, se han recogido contablemente ingresos pendientes de facturar por importe de 9.605 miles de pesetas.

Dentro de **Otros ingresos de explotación** figuran las subvenciones de explotación, cuyo detalle es el siguiente:

Concedente	1996	1995	Variación
De la Caja de Ahorros del Mediterráneo	5.000	11.500	(56,5%)
De la Unión Europea	7.400	2.434	204,0%
Total	12.400	13.934	(11,0%)

Cuadro 20

Los ingresos procedentes de la Unión Europea se corresponden con dos subvenciones del proyecto "Capital Humano y Movilidad", llevando aparejadas ambas la contratación de doctores en economía de países miembros de la Unión Europea, exceptuando el propio del solicitante.

## 5. SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo con la revisión efectuada, la Entidad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta, no obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

Debido a que los ingresos que percibe el IVIE, en concepto de "Cursos", se encuentran exentos de IVA, se aplica la regla de la prorrata, a los gastos generales y a los gastos de inversión, imputándose a gastos el IVA soportado no deducible.

## **6. RECOMENDACIONES**

Además de lo mencionado en el apartado 1 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación:

- a) Se considera oportuno mantener las siguientes recomendaciones propuestas en informes de ejercicios anteriores:
  - a.1) Periodificación adecuada de los pagos por suscripciones periódicas.
  - a.2) Contabilización de los gastos por aplicaciones informáticas como inmovilizado inmaterial y no como consumo de explotación.
- b) Las siguientes son recomendaciones sobre otros aspectos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de 1996:
  - Subsanan las deficiencias de control interno puestas de manifiesto en el análisis de los gastos realizados en concepto de “Consumos de explotación”.

**CIUDAD DE LAS ARTES  
Y DE LAS CIENCIAS, S.A.**

## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales de Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A. (en adelante CAC, S.A.), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas extemporáneamente por los Administradores el 25 de abril de 1997, y aprobadas por la Junta General de Accionistas el 17 de junio de 1997. El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 Durante el presente ejercicio se ha procedido a regularizar todos aquellos saldos relacionados con el anterior proyecto de la Torre de Telecomunicaciones, así como la parte proporcional de la subvención de capital relacionada directamente con dichos saldos regularizados. El efecto neto en la cuenta de resultados ha sido de una pérdida de 585 millones de pesetas.
- 1.3 La Sociedad no tiene suscrito un convenio marco con la Conselleria de Economía y Hacienda ni con ningún otro órgano de la Generalitat Valenciana en el que se establezca la futura titularidad y gestión de los activos afectos a la inversión, ni se garantice la financiación de los proyectos integrantes de su objeto social así como de las actividades que en ellas se desarrollen. Este hecho, unido a que los citados proyectos se están realizando sobre terrenos propiedad de la Generalitat Valenciana, ha ocasionado que no hayamos podido pronunciarnos sobre la razonabilidad de los criterios contables utilizados por la Sociedad en el registro, valoración, amortización y financiación de los referidos activos.
- 1.4 Excepto por los ajustes que pudieran derivarse si conociésemos el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 1.3 anterior, las cuentas anuales de CAC, S.A. del ejercicio 1996, que se adjuntan en el anexo a este Informe, muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.5 El informe de gestión del ejercicio 1996 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que la Administración de CAC, S.A. considera oportunas sobre su situación, la evolución de su actividad y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Esta Sindicatura ha verificado



que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte de CAC, S.A. de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría que se han considerado necesarios para alcanzar los objetivos establecidos. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Decreto 225/1991, de 9 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se acordó la constitución de la Sociedad.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991 del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley 9/1995, de 31 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1996.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Ley 8/1995 de 29 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de medidas fiscales, administrativas y de organización de la Generalitat Valenciana.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Estatutos de la Sociedad.

### **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y con el alcance descrito en el apartado anterior, no se han detectado incumplimientos relevantes de la normativa citada por parte de CAC, S.A. durante el periodo objeto de examen. En los apartados siguientes de este Informe se indican las situaciones que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto de Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A.**

València, Ciència i Comunicacions, S.A. (VACICO, S.A.), fue constituida el 3 de marzo de 1992 en cumplimiento del Decreto 225/1991, de 9 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana.

El objeto social, de acuerdo con los estatutos de la sociedad, es:

- a) La promoción, organización y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento de los proyectos de la Generalitat Valenciana denominados Valencia Telecom y Ciudad de las Ciencias y la Tecnología.
- b) La promoción, organización y gestión de la explotación de las actividades y servicios a desarrollar en los inmuebles que integren los proyectos a que se hace referencia en el párrafo anterior.
- c) La promoción, organización y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, urbanización, construcción, puesta en funcionamiento y explotación de los proyectos y servicios en el área número seis del suelo urbanizable no programado denominado en el Plan de Ordenación Urbana de Valencia "Camino de las Moreras I".

El día 4 de julio de 1996 la Junta General de Accionistas de VACICO, S.A. acuerda la modificación de sus artículos 1 y 4 que hacen referencia respectivamente a la denominación de la Sociedad que pasa a ser Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A. y al objeto social, que pasa a ser el siguiente:

- a) La promoción, organización y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento de los proyectos de la Generalitat Valenciana de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias de Valencia.
- b) La promoción, organización y gestión de la explotación de las actividades y servicios que se desarrollen en los inmuebles e instalaciones que integren los proyectos a que se hace referencia en el párrafo anterior.
- c) La sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes de su objeto social, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. Asimismo, podrá constituir a los mismos fines otras sociedades en las que participen cualesquiera otras entidades públicas o privadas y/o personas físicas o jurídicas.

### **3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio 1996**

A lo largo de 1996 se ha continuado el procedimiento de expropiación forzosa de los Terrenos del Plan Parcial “Ciudad de las Ciencias” en nombre de la Generalitat Valenciana, ultimándose la firma de convenios de adquisición.

En el primer semestre del ejercicio 1996, la empresa presenta el nuevo proyecto de la “Ciudad de las Artes y de las Ciencias de Valencia”, el cual incorpora elementos como el Palacio de las Artes o el Parque Oceanográfico Universal. Este nuevo Proyecto, se presenta oficialmente el 20 de junio de 1996 en el Instituto Valenciano de Arte Moderno, suprime la Torre de Telecomunicaciones sustituyéndola por un Palacio de las Artes, introduce el Parque Oceanográfico Universal y se mantiene, según su concepción original, el Cine Planetario; a su vez plantea modificaciones y mejoras a introducir en el proyecto Museo de las Ciencias.

En el segundo semestre la actividad de la empresa se centra en proseguir e impulsar definitivamente tanto el contenido como la ejecución del Proyecto en su conjunto. Así pues, se reanudan tras la firma de un Acta de reanudación de obras, las del Museo de las Ciencias, y se inicia la ejecución de las obras de acondicionamiento de la cimentación del Palacio de las Artes, tras producirse una novación modificativa del contrato por cambio de objeto, prosiguiendo las obras del Cine Planetario. Hay que añadir la convocatoria de los concursos para la contratación de una asistencia técnica para la supervisión y control de la ejecución de las instalaciones del Hemisferic y Museo de las Ciencias.

Se completan las obras de demolición de construcciones sitas en las parcelas comprendidas en la denominada zona C del “Plan Parcial Ciudad de las Ciencias”, cuya ejecución se contrata con la empresa SECOPSA.

En lo referente al Parque Oceanográfico Universal se considera la propuesta de la entidad Civis Project Management. Plc. contratándose con ésta los estudios previos de concepción general, viabilidad de contenidos y de mercado.

En relación con la actividad desarrollada para la ejecución del proyecto de la Ciudad de las Ciencias, así como el nuevo proyecto denominado Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A., cabe señalar que la Sociedad no tiene, a la fecha de emisión de este Informe, ningún convenio suscrito con la Conselleria de Economía y Hacienda, ni con ningún otro órgano de la Generalitat Valenciana que establezca los mecanismos de la futura gestión de los activos. Es preciso que se defina con la mayor celeridad posible la estructura final del proyecto tanto en cuanto a la titularidad de los activos como en cuanto al sistema de gestión de los mismos y de las actividades que en ellos se desarrollen, con objeto de que además de quedar clarificados dichos aspectos tan importantes para la gestión del proyecto global puedan, en lo que se refiere a las cuentas anuales, definirse con precisión los criterios contables a adoptar en el registro, valoración y amortización de los activos en los que se está materializando el proyecto. También deberían establecerse los mecanismos de financiación necesarios para la financiación del proyecto global.

Cabe destacar que la relación de objetivos y acciones a desarrollar durante 1996, que se relacionan en el proyecto del presupuesto, son copia literal de los que se relacionaron en el ejercicio de 1995, incluyendo así proyectos ya desestimados en 1995 por el Consejo de Administración, lo que ha dificultado la evaluación de la consecución de estos fines y objetivos.

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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance de Ciudad de las Artes y de las Ciencias, S.A. al 31 de diciembre de 1996 y de 1995 se muestra a continuación, en miles de pesetas:

ACTIVO	31-12-96	31-12-95	Variación
Inmovilizado	7.045.577	4.551.770	54,8%
<i>Gastos de establecimiento</i>	9.600	16.395	(41,4%)
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	134.542	142.848	(5,8%)
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	6.901.435	4.392.527	57,1%
Gastos a distribuir en varios ejercicios	0	3	-
Activo circulante	565.540	892.774	(36,7%)
<i>Existencias</i>	107	264	(59,5%)
<i>Deudores</i>	559.332	128.239	336,2%
<i>Inversiones financieras temporales</i>	736	657.790	(99,9%)
<i>Tesorería</i>	874	106.133	(99,2%)
<i>Ajustes por periodificación</i>	4.491	348	1.190,5%
Total Activo	7.611.117	5.444.547	39,8%
<b>PASIVO</b>			
Fondos propios	601.136	1.442.732	(58,3%)
<i>Capital suscrito</i>	1.450.000	1.450.000	-
<i>Resultados negativos ejerc. anteriores</i>	(7.268)	(7.268)	-
<i>Aportac. de socios para compens. pérdidas</i>	224.969	427.181	(47,3%)
<i>Pérdidas del ejercicio</i>	(1.066.565)	(427.181)	149,7%
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	2.050.688	1.737.439	18,0%
Acreeedores a largo plazo	-	-	-
Acreeedores a corto plazo	4.959.293	2.264.376	119,0%
Total Pasivo	7.611.117	5.444.547	39,8%

Cuadro 1

## 4.2 Epígrafes más significativos del balance

### 4.2.1 Gastos de establecimiento

En el epígrafe de **Gastos de establecimiento** se recogen todos los gastos derivados de la constitución de la Sociedad, los de primer establecimiento, así como los derivados de la ampliación de capital.

La composición y movimientos del ejercicio, en miles de pesetas, ha sido la siguiente:

Cuenta	Saldo 31-12-95	Aumento	Baja/ Amortización	Saldo 31-12-96
Gastos de constitución	554	-	(554)	-
Gastos primer establecimiento	15.841	-	(15.841)	-
Gastos ampliación capital	-	12.000	(2.400)	9.600
<b>Total</b>	<b>16.395</b>	<b>12.000</b>	<b>(18.795)</b>	<b>9.600</b>

Cuadro 2

Durante el ejercicio, CAC, S.A. ha saneado la cuenta de Gastos de primer establecimiento por el importe total del saldo de apertura, (15.841 miles de pesetas) por corresponder a gastos incurridos con motivo de la difusión del anterior proyecto. Dicho saneamiento se ha imputado a "Pérdidas del inmovilizado" por 10.395 miles de pesetas y a "Dotación para amortizaciones" por 5.446 miles de pesetas. Debido a que el anterior proyecto fue desestimado en el ejercicio de 1995, como ya se puso de manifiesto en el informe de fiscalización del ejercicio 1995, el saneamiento de esta cuenta debería haberse realizado con cargo a "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores".

### 4.2.2 Inmovilizado inmaterial

La composición y movimientos del ejercicio, expresados en miles de pesetas, ha sido la siguiente:

Cuenta	Saldo al 31-12-95	Adiciones	Bajas/ Trasposos	Saldo al 31-12-96
Gastos investigación y desarrollo	-	3.866	-	3.866
Concesiones, patentes, licencias y marcas	30.358	5.618	(28.453)	7.523
Aplicaciones informáticas	328	-	-	328
Derecho de uso sobre bienes cedidos por la G.V.	11.860	-	-	11.860
Derechos bienes en arrendamiento financiero	931	-	(931)	-
Anticipos de inmovilizado inmaterial	103.006	21.024	(7.656)	116.374
<b>Valor total</b>	<b>146.483</b>	<b>30.508</b>	<b>(37.040)</b>	<b>139.951</b>
<b>Amortizaciones</b>	<b>(3.635)</b>	<b>(2.340)</b>	<b>566</b>	<b>(5.409)</b>
<b>Inmovilizado neto</b>	<b>142.848</b>	<b>28.168</b>	<b>(36.474)</b>	<b>134.542</b>

Cuadro 3

Los Gastos de investigación y desarrollo corresponden a la realización de un vídeo de presentación del nuevo proyecto. La revisión llevada a cabo sobre estos gastos ha puesto de manifiesto la ausencia de determinados requisitos formales en la confección de las facturas.

Concesiones, patentes, licencias y marcas recoge los gastos de diseño, formalización y registro de la identidad visual de las marcas, nombres y logotipos propiedad de la empresa.

Se ha considerado como pérdidas del ejercicio aquellas marcas, nombres, logotipos y diseños que aun siendo propiedad de la empresa hacían referencia a elementos que no se van a incluir en el nuevo proyecto por un importe de 27,5 millones de pesetas. Ya que el anterior proyecto fue desestimado en 1995 estas pérdidas deberían haberse imputado a "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores".

La sociedad sigue manteniendo como inmovilizado inmaterial (Patentes y marcas) 2,8 millones de pesetas correspondientes al nombre CIUTAT DE LES CIENCIES correspondiente al anterior proyecto desestimado, hasta que todas las marcas solicitadas del nuevo proyecto sean concedidas.

Derecho de uso sobre bienes cedidos por la Generalitat Valenciana refleja el valor venal del inmueble cedido en donde están instaladas las oficinas de la Sociedad. Este derecho se amortiza en el plazo de la adscripción (10 años).

Durante el ejercicio se ha ejecutado la opción de compra de un equipo en arrendamiento financiero.

"Anticipos de inmovilizado inmaterial" por importe de 116.374 miles de pesetas recogen básicamente los desembolsos efectuados para la realización de la película en formato IMAX denominada "El gusto por la vida", el anticipo para la adquisición de derechos de exhibición de películas hasta el año 1999, así como los anticipos entregados para la gestión de concesión de patentes correspondientes a productos relacionados con el proyecto.

En este ejercicio se han dado de baja con cargo a "Pérdidas del inmovilizado", 3.881 miles de pesetas correspondientes a anticipos para la gestión de concesión de patentes relacionadas con el anterior proyecto. Ya que este proyecto fue desestimado en 1995, la regulación de estos anticipos debería haberse hecho con cargo a "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores".



### 4.2.3 Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material están valorados a su coste de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en funcionamiento del bien.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento son cargados a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

La amortización se realiza por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos bienes.

Los saldos y movimientos del ejercicio, expresados en miles de pesetas, han sido:

Cuenta	Saldo al 31-12-95	Adiciones	Trasposos/ Bajas	Saldo al 31-12-96
Equipos	13.055	1.326	-	14.381
Mobiliario y otras instalaciones	14.979	8.901	(149)	23.731
Otro inmovilizado material	362.184	22.917	(11.600)	373.501
Equipos informáticos	5.649	2.524	-	8.173
Inmovilizado en curso	3.797.571	3.917.520	(1.343.467)	6.371.624
Anticipos	389.635	83.250	-	472.885
Valor total	4.583.073	4.036.438	(1.355.216)	7.264.295
Amortizaciones	(190.546)	(179.513)	7.199	(362.860)
Inmovilizado neto	4.392.527	3.856.925	(1.348.017)	6.901.435

Cuadro 4

"Otro inmovilizado material" por un importe bruto de 373.501 miles de pesetas recoge, entre otros conceptos, las maquetas y similares por un importe de 22.140 miles de pesetas y 327.737 miles de pesetas correspondientes al Centro-Exposición.

Durante el ejercicio se han dado de baja 11.600 miles de pesetas correspondientes a maquetas del anterior proyecto desestimado. Estas bajas que se han realizado con cargo a "Pérdidas del inmovilizado" deberían haberse hecho con cargo a "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores", ya que corresponden a proyectos desestimados en 1995.

Por otra parte, CAC, S.A. debería haber dado de baja con cargo a "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores", 2.210 miles de pesetas correspondientes al valor neto contable de la maqueta de la Torre de Valencia, que aun figura en su inmovilizado y que también corresponde al anterior proyecto desestimado.

El importe de 327.737 miles de pesetas en Centro-Exposición, corresponde al posible valor de realización que consideró la empresa al 31 de diciembre de 1995, después de su

cierre y estimando una vida útil de dos años, tal como ya se expuso en nuestro informe de 1995.

Con fecha 19 de febrero de 1997 se publicó el acuerdo del Consejo de Administración del 16 de diciembre de 1996 referente al anuncio del concurso para la venta de la totalidad de bienes que integraron el Centro-Exposición, no habiéndose presentado a la fecha del informe ninguna oferta. Al 31 de diciembre de 1996 el valor neto contable del Centro-Exposición asciende a 163.868 miles de pesetas. CAC, S.A. debería ajustar este valor al real de realización.

La composición del saldo de "Inmovilizaciones en curso" se muestra a continuación (en miles de pesetas):

Concepto	Saldo al 31-12-96
<i>Obras Planetario</i>	1.141.127
<i>Obras Museo</i>	2.041.288
<i>Palacio de las artes</i>	1.848.615
<i>Proyecto Planetario y Museo</i>	809.579
<i>Otro inmovilizado en curso</i>	531.015
Inmovilizado en curso	6.371.624

Cuadro 5

CAC, S.A. ha dado de baja 1.111.476 miles de pesetas correspondientes básicamente al coste de honorarios del proyecto de la torre de Telecomunicaciones desestimado en 1995. Dicha baja se ha imputado a "Pérdidas del inmovilizado" y a "Dotación para amortizaciones". Debido a que el proyecto fue desestimado en 1995 el importe total debería haberse imputado a "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores".

También durante el ejercicio se ha traspasado al Palacio de las Artes la cantidad de 180.170 miles de pesetas que recoge el coste de la obra de cimentación realizada hasta desestimarse el proyecto de la Torre y que conforme a las indicaciones de la dirección del proyecto y de la obra son válidas para el proyecto del Palacio de las Artes.

En la cuenta de "Anticipos" se recogen las entregas a cuenta a proveedores de inmovilizado para la adquisición de equipos de proyección para el planetario y el cine hemisférico.

#### 4.2.4 Deudores

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996, expresado en miles de pesetas, es el siguiente:

Cuenta	Saldos deudores
Deudores	94
Deudores, empresas del grupo	14.204
H. P deudor por IVA	541.985
H. P. deudor por I. Sociedades	3.049
<b>TOTAL</b>	<b>559.332</b>

Cuadro 6

La cuenta “Deudores, empresas del grupo” por importe de 14.204 miles de pesetas corresponde a los convenios de expropiación de terrenos realizada por cuenta de la COPUT y pendiente de cobro por parte de CAC, S.A. al 31 de diciembre de 1996.

Existen compromisos de pago futuros derivados de los convenios de expropiación de la COPUT y pendientes de remitir a CAC, S.A., de los que se desconoce su importe por no existir un mecanismo adecuado de información entre la COPUT y CAC, S.A.

#### 4.2.5 Inversiones financieras temporales

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 y de 1995, expresado en miles de pesetas, es:

Cuenta	Saldo al 31-12-95	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31-12-96
Renta fija con pacto recompra	656.625	1.214.000	(1.870.625)	0
Intereses a c/p a cobrar.	645	0	(645)	0
Fianzas y depósitos constituidos	520	503	(287)	736
<b>Total</b>	<b>657.790</b>	<b>1.214.503</b>	<b>(1.871.557)</b>	<b>736</b>

Cuadro 7

La tasa de rentabilidad de los valores de renta fija es del 7,63%.

#### 4.2.6 Tesorería

El saldo al 31 de diciembre de 1996 está compuesto por 286 miles de pesetas de efectivo en caja y 588 miles de pesetas en cuentas corrientes bancarias, retribuidas a tipos que oscilan entre el 0% y el 7,48% anual.

#### 4.2.7 Fondos Propios

Los saldos y movimientos del ejercicio en las cuentas de fondos propios son:

Cuenta	Saldo al 31/12/95	Distrib. Rdo. Ejercicio 95	Rdo. Ejercicio 1996	Saldo al 31/12/96
Capital social	1.450.000	-	-	1.450.000
Resultados negativos ej. ant.	(7.268)	-	-	(7.268)
Pérdidas periodo	(427.181)	427.181	(1.066.565)	(1.066.565)
Aportaciones de socios	427.181	(427.181)	224.969	224.969
Total	1.442.732	-	(841.596)	601.136

Cuadro 8

Con fecha 16 de julio de 1996 ha sido formalizada la inscripción en el Registro Mercantil del incremento de capital acordado por la Generalitat Valenciana el 7 de marzo de 1995.

El capital de la sociedad a 31 de diciembre está representado por 2.900 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de 500.000 pesetas cada una. Todas las acciones han sido suscritas por la Generalitat Valenciana y se encuentran íntegramente desembolsadas.

De acuerdo con la situación que muestran las cuentas de Fondos Propios al cierre del ejercicio hay que señalar que según el artículo 163.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas "La reducción del capital tendrá carácter obligatorio para la sociedad cuando las pérdidas hayan disminuido su haber por debajo de las dos terceras partes de la cifra del capital y hubiere transcurrido un ejercicio social sin haberse recuperado el patrimonio". Adicionalmente hay que indicar que el artículo 260.1 apartado 4 del citado texto legal abunda en esta dirección en el caso de continuidad de la gestión. En cualquier caso, la Junta General de Accionistas de la sociedad tendrá que tomar las medidas pertinentes encaminadas a corregir la situación patrimonial producida.

#### 4.2.8 Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los saldos y movimientos de esta cuenta durante el ejercicio, expresados en miles de pesetas, son los siguientes:

Cuenta	Saldo al 31-12-95	Aumentos	Traspaso a resultados	Traspaso a la G.V.	Saldo al 31-12-96
Subvenciones oficiales G.V.	1.728.421	1.000.000	(611.592)	(73.850)	2.042.979
Otros	9.018	-	(1.309)	-	7.709
Total	1.737.439	1.000.000	(612.901)	(73.850)	2.050.688

Cuadro 9

Los aumentos de subvenciones oficiales recogen las subvenciones de capital recibidas de la Generalitat Valenciana según Ley 9/1995 de presupuestos para el ejercicio de 1996 y que han sido cobradas en su totalidad durante el ejercicio,.

La Sociedad al igual que el ejercicio anterior ha registrado el pago de los terrenos adquiridos por cuenta de la Generalitat Valenciana como una minoración de las subvenciones recibidas por importe de 73.850 miles de pesetas. Las cantidades recibidas con esta finalidad no deberían figurar en las cuentas anuales como subvenciones de capital, sino como una cuenta a favor de la Generalitat Valenciana, dado que corresponde a fondos recibidos para pagar gastos realizados en nombre y por cuenta de la misma.

Durante el ejercicio la sociedad ha traspasado subvenciones de capital a resultados por importe de 611.592 miles de pesetas con motivo de la consideración como pérdidas del proyecto de la Torre de Telecomunicaciones. Debido a que este proyecto fue desestimado en 1995 y a 31 de diciembre de 1995 ya se conocía esta consideración, tal y como se puso de manifiesto en nuestro informe del ejercicio 1995, este traspaso de subvenciones de capital debería haberse imputado a "Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores" y no como "Transferencia al resultado del ejercicio" (véase cuadro 14).

#### **4.2.9 Acreedores a corto plazo**

El saldo al 31 de diciembre de 1996 de los acreedores a corto plazo asciende a 4.959.293 miles de pesetas cuyo detalle se expresa a continuación en miles de pesetas:

Cuenta	Saldo al 31-12-96
Deudas con entidades de crédito	3.041.065
Acreedores comerciales	55.680
Otras deudas no comerciales	1.862.548
<b>TOTAL</b>	<b>4.959.293</b>

Cuadro 10

Durante el ejercicio se han contratado operaciones de crédito (Pólizas de crédito) con entidades financieras según el siguiente detalle:

Entidad	Firma	Vto	Importe	Condiciones	Tipo
BANCAJA	15/10/96	15/10/97	550.000.000	Mibor 3m+0,0375	6,89%
BANCO VALENCIA	15/10/96	15/10/97	250.000.000	Mibor 3m+0,0375	6,89%
BANESTO	16/10/96	16/10/97	500.000.000	Mibor 3m+0,05	6,88%
BANCAJA	21/11/96	21/11/97	500.000.000	Mibor 3m+0,0375	6,83%
BANCO VALENCIA	21/11/96	21/11/97	250.000.000	Mibor 3m+0,0376	6,83%
BANESTO	19/11/96	19/11/97	800.000.000	Mibor 3m+0,05	6,85%
B. CEN-HISPANO	19/11/96	19/11/97	300.000.000	Mibor 3m+0,03	6,76%

Cuadro 11

Todas estas operaciones han sido tramitadas a través del Instituto Valenciano de Finanzas.

Los acreedores comerciales por importe de 55.680 miles de pesetas están compuestos por:

Acreedores Moneda Extranjera	21.417
Acreedores Gestión	18.450
Acreedores compra de terrenos	14.204
Acreedores facturas pendientes	1.609
<b>TOTAL</b>	<b>55.680</b>

Cuadro 12

La cuenta de "Otras deudas no comerciales" por importe de 1.862.548 miles de pesetas corresponde, principalmente, a Proveedores del Inmovilizado a corto con un importe que asciende a 1.731.859 miles de pesetas, cuyo desglose es el siguiente :

Concepto	Miles de pesetas
Instituto Valenciano de la Vivienda	389.569
Calatrava Valls S.A.	442.677
UTE Museo de las Ciencias	727.216
UTE Planetario	121.130
Otros	51.267
<b>TOTAL</b>	<b>1.731.859</b>

Cuadro 13

La diferencia que se produce con respecto al saldo que muestra el Instituto Valenciano de la Vivienda en sus cuentas es debida a la no contabilización por parte de CAC, S.A. del IVA de las certificaciones de obra, hasta que no se produce su pago.

#### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1995 se muestra a continuación, en miles de pesetas:

DEBE	1996	1995	HABER	1996	1995
GASTOS			INGRESOS		
Aprovisionamientos			Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	-	-
Consumo de mercaderías	157	614			
Otros gastos externos	-	-			
Gastos de personal			Otros ingresos de explotación		
Sueldos, salarios y asimilados	46.972	51.134	Ingresos accesorios y otros	466	20.136
Cargas sociales	13.371	12.847			
Dotación para amortizaciones	190.253	183.823			
Provisiones	0	99			
Otros gastos de explotación					
Servicios exteriores	163.499	189.982			
Tributos	179	310			
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	-	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>413.965</b>	<b>418.673</b>
Gastos financieros y gastos asimilados			Otros intereses e ingresos asimilados		
Por deudas con terceros y gastos asimilados	96.037	42.279	Beneficios de inversiones financieras	-	-
			Otros intereses	24.883	23.339
Diferencias negativas de cambio	513	193	Diferencias positivas de cambio	1.200	410
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	-	-	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>70.467</b>	<b>18.723</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	-	-	<b>PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>484.432</b>	<b>437.396</b>
Pérdidas procedentes del inmovilizado	1.055.011	579.892	Subvenc. Capital transferida al resultado	611.592	591.581
Gastos extraordinarios	141.095	3.012	Ingresos extraordinarios	1.186	1.538
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	1	1.779	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	1.196	1.779
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	-	10.215	<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>582.133</b>	-
<b>BENEFIC. ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.066.565</b>	<b>427.181</b>
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>	-	-			
			<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdidas)</b>	<b>1.066.565</b>	<b>427.181</b>

Cuadro 14

#### **4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias**

##### **4.4.1 Gastos de personal**

Los gastos de personal del ejercicio, detallados por conceptos, han sido los siguientes, en miles de pesetas:

Conceptos	1996	1995	Variación
Sueldos y salarios	46.513	45.324	2,6%
Indemnizaciones	459	5.810	(92,1%)
Seguridad Social a cargo de la empresa	13.371	12.847	4,1%
<b>TOTAL</b>	<b>60.343</b>	<b>63.981</b>	<b>(5,7%)</b>

Cuadro 15

Las variaciones experimentadas en la plantilla de personal durante 1996 ha sido la siguiente:

Categoría	Plantilla al 31/12/95	Altas	Bajas	Plantilla al 31/12/96
Director general	0	1	-	1
Director departamento	0	2	1	1
Técnicos	6	3	-	9
Oficiales	2	-	2	0
Auxiliares	2	-	-	2
Asesor Personal	-	1	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>13</b>

Cuadro 16

De las pruebas realizadas hemos verificado que los incrementos retributivos han sido de un 3,5% marcado en la Ley de presupuestos. En el caso de vacaciones no disfrutadas, éstas han sido económicamente satisfechas.

##### **4.4.2 Ingresos por subvenciones de explotación**

Siguiendo la Resolución de la Intervención General de la Generalitat Valenciana de 4 de octubre de 1995, CAC, S.A. aplica el criterio de contabilizar las subvenciones concedidas por la Conselleria de Economía y Hacienda en la cuenta "Aportaciones de socios para compensación de pérdidas".



#### **4.4.3 Pérdidas procedentes del inmovilizado**

Las pérdidas procedentes del inmovilizado por importe de 1.055.011 miles de pesetas corresponden a pérdidas del inmovilizado inmaterial y gastos de establecimiento por 41.951 miles de pesetas y a pérdidas del inmovilizado material por 1.013.060 miles de pesetas originadas por el desistimiento del anterior proyecto.

Tal y como ya se ha comentado en los apartados 4.2.1, 4.2.2 y 4.2.3 de este Informe, estas pérdidas corresponden a ejercicios anteriores y no al actual ejercicio ya que el desistimiento del anterior proyecto se realizó en 1995.

#### **4.4.4 Gastos extraordinarios**

Los gastos extraordinarios por importe de 141.095 miles de pesetas recogen el importe del IVA soportado por el proyecto de la Torre ya desestimado. Ya que este proyecto fue desestimado en 1995 estos gastos corresponderían a "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores".

## 5. SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo con la fiscalización efectuada, la empresa 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 cinco años.

Con fecha 26 de septiembre de 1996 se ha firmado el acta de conformidad de la Inspección de Tributos relativo al IVA correspondiente a los ejercicios 1992 a 1995 de la que ha resultado una deuda tributaria por importe de 342.136 miles de pesetas, de la que ha sido solicitado aplazamiento en el pago, de acuerdo con los siguientes conceptos:

Cuota	267.603
Intereses de demora	74.533
Total	342.136

Tanto el epígrafe de deudores como el de acreedores a corto plazo recogen el efecto neto de esta incidencia fiscal.

## **6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Además de las menciones hechas en el apartado 1 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación.

- a) Se considera oportuno mantener las siguientes recomendaciones propuestas en informes de ejercicios anteriores:
  - a.1) La firma autorizada en las entidades financieras es de carácter solidario por lo que se recomienda establecer la firma de al menos dos personas de forma mancomunada. La entidad ha comunicado a esta Institución en alegaciones que se ha procedido a otorgar poderes a tres personas de la empresa para poder disponer mancomunadamente.
  - a.2) La Sociedad ha registrado el pago de los terrenos adquiridos por cuenta de la Generalitat Valenciana como una minoración de las subvenciones recibidas. Las cantidades recibidas con esta finalidad no deberían figurar en las cuentas anuales como subvenciones de capital, sino como una cuenta a favor de la Generalitat Valenciana, dado que corresponde a fondos recibidos para pagar gastos realizados en nombre y por cuenta de la misma.
- b) Las siguientes recomendaciones sobre otros aspectos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de 1996 :
  - b.1) Todas las facturas deberán tener número de registro de entrada y la conformidad del suministro deberá hacerse en la misma y no en documento aparte.
  - b.2) Los arqueos de caja deben formalizarse adecuadamente dejando evidencia de la realización de los mismos así como de su supervisión.
  - b.3) El actual sistema informático no facilita de una manera general una adecuada correlación entre el número de apunte contable y la identificación correspondiente a la documentación soporte del apunte.

**NOVA GESTIÓ URBANA, S.A.**

## **1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS PRINCIPIOS CONTABLES DE APLICACIÓN**

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales de Nova Gestió Urbana, S.A., en liquidación (en adelante NGU o la Sociedad), que comprenden el balance al 30 de mayo de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo de cinco meses terminado en dicha fecha, y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los Liquidadores de NGU con fecha 30 de mayo de 1996. El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 Los estados financieros de liquidación adjuntos han sido formulados aplicando criterios de empresa en liquidación, los cuales tienen por objeto determinar el valor del patrimonio a dicho efecto, mientras que las cifras correspondientes al ejercicio anterior se presentan de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento. Como consecuencia de ello, y de la distinta duración de dichos periodos, las cifras que se muestran en el balance de liquidación y la cuenta de pérdidas y ganancias relativas al periodo de cinco meses terminado el 30 de mayo de 1996 y al ejercicio 1995, no son comparables y homogéneas en todos sus aspectos significativos.
- 1.3 La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de enero de 1996 acordó la disolución de la Sociedad, iniciándose a partir de dicha fecha el proceso de liquidación de la misma. Con fecha 30 de mayo de 1996, la Junta General de Accionistas aprobó el balance de liquidación. La disolución y liquidación de la Sociedad se elevaron a publicas mediante escrituras otorgadas ante notario de fechas 1 de julio de 1996 y 27 de enero de 1997 las cuales fueron inscritas en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 6 de marzo de 1997.
- 1.4 La cuenta de “Deudores” del balance de liquidación adjunto, incluye las devoluciones del Impuesto sobre el Valor Añadido pendientes de cobro, cuyo importe asciende a 7,3 millones de pesetas. Debido a las diferentes posibles interpretaciones de la normativa fiscal vigente, no es posible determinar con un grado de certeza razonable la cobrabilidad de dicho importe. Adicionalmente, podrían considerarse exigibles las devoluciones por dicho impuesto percibidas por la Sociedad con anterioridad, cuyo importe asciende a 1,1 millones de pesetas, sin que sea posible determinar con certeza su exigibilidad.
- 1.5 En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace de la incertidumbre descrita en el apartado 1.4, los estados financieros en liquidación del periodo de cinco meses terminado el 30 de mayo de 1996 adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos la

imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Nova Gestió Urbana, S.A., en liquidación al 30 de mayo de 1996 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo de cinco meses terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio de criterio mencionado en el apartado 1.2 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS**

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte de NGU de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el periodo de cinco meses terminado el 30 de mayo de 1996. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Escritura de constitución de la entidad mercantil "Nova Gestió Urbana, S.A.", de fecha 17 de noviembre de 1993.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L., 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Ley de la Generalitat Valenciana 9/1995, de 31 de diciembre de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1996.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.

### **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y considerando el alcance descrito, no se han detectado incumplimientos relevantes por parte de NGU con la normativa citada en el apartado anterior, durante el periodo objeto de examen.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto de NGU**

NGU se constituye mediante escritura pública de fecha 17 de noviembre de 1993, estando su capital social representado en un 77% por participación pública y el 23% restante por participación privada.

Su objeto social consiste en la realización de alguno o algunos de los fines siguientes: estudios urbanísticos, actividad urbanizadora, gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, enajenación de parcelas, y el desarrollo, como concesionario de la Administración Pública, de actuaciones urbanísticas por el sistema de expropiación urbanística, así como el desarrollo de programas de actuación urbanística (PAU) para la urbanización de terrenos que tengan la calificación urbanística de suelo urbanizable no programado, en calidad de adjudicatario de tales programas. Específicamente se constituye para realizar, entre otras, las urbanizaciones siguientes previstas en el P.G.O.U. (Plan General de Ordenación Urbana) de Valencia de 1988:

- Sector 9.- Patraix
- Área 1.- Benicalap-Norte
- Área 2.- Benicalap-Sur
- Sector 6.- Malilla-Norte
- Sector 3.- Orriols

Los estatutos excluyen expresamente la construcción de viviendas como objeto social de NGU.

#### **3.2 Actividad desarrollada en 1996**

Con fecha 8 de enero de 1996 la Junta General extraordinaria acordó disolver la Sociedad con arreglo al artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas.



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

##### 4.1 Análisis global del balance

El balance de NGU, S.A., al 30 de mayo de 1996, junto con las cifras al 31 de diciembre de 1995, se muestra a continuación, en miles de pesetas:

	30-05-96	31-12-95	Variación
Accionistas por desembolsos no exigidos	450.000	450.000	-
Inmovilizado	-	7.017	(100,0%)
<i>Gastos de establecimiento</i>	-	5.911	(100,0%)
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	-	1.106	(100,0%)
Activo circulante	90.601	124.747	(27,4%)
<i>Existencias</i>	-	19.252	(100,0%)
<i>Deudores</i>	8.129	8.394	(3,2%)
<i>Inversiones financ. Temporales</i>	-	395	(100,0%)
<i>Tesorería</i>	82.472	96.706	(14,7%)
<b>Total Activo</b>	<b>540.601</b>	<b>581.764</b>	<b>(7,1%)</b>
<b>PASIVO</b>			
Fondos Propios	538.064	580.432	(7,3%)
<i>Capital suscrito</i>	600.000	600.000	-
<i>Reservas</i>	-	662	(100,0%)
<i>Rdos. Ejercicios anteriores</i>	(19.568)	(1.501)	1.203,7%
<i>Pérdidas y ganancias</i>	(42.368)	(18.729)	126,2%
Acreeedores a corto plazo	2.537	1.332	90,5%
<b>Total Pasivo</b>	<b>540.601</b>	<b>581.764</b>	<b>(7,1%)</b>

Cuadro 1

## 4.2 Epígrafes más significativos del balance

### 4.2.1 Existencias

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio ha sido el siguiente en miles de pesetas:

Saldo al inicio del periodo	19.252
Adiciones:	-
Provisión por depreciación	(19.252)
Saldo al final del ejercicio	-

Cuadro 2

Se procedió en primer lugar a dotar completamente las existencias. Finalmente se consiguió vender una parte de ellas por importe de 844 miles de pesetas tal como refleja la cuenta "Ingresos de explotación" (véase apartado 4.3).

### 4.2.2 Fondos propios

Este epígrafe presenta el siguiente movimiento durante el periodo de cinco meses terminado el 30 de mayo de 1996, en miles de pesetas:

	Capital Social	Reservas	Resultados Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al inicio del periodo	600.000	662	(1.501)	(18.729)	580.432
Aplicación del resultado de 1995	-	(662)	(18.067)	18.729	-
Resultado del periodo de cinco meses finalizado el 30 de mayo de 1996	-	-	-	(42.368)	(42.368)
Saldo al cierre del periodo	600.000	-	(19.568)	(42.368)	538.064

Cuadro 3

El capital social de NGU, que asciende a un importe de 600 millones de pesetas, está representado por 6.000 acciones nominativas de 100.000 pesetas de valor nominal cada una.

Las acciones son de dos clases:

- Clase A, representativa del capital público, representando estas acciones la cifra de 462 millones de pesetas, el 77% del capital social. Estas acciones tienen un derecho de adquisición preferente en caso de transmisión de acciones.

- Clase B, cuyas acciones representan 138 millones de pesetas del capital social (el 23%).

Al 30 de mayo de 1996 el capital suscrito se encuentra desembolsado en el mismo porcentaje que en el ejercicio de 1995, un 25 %, al no haberse realizado aportación dineraria alguna por parte de los accionistas de la Sociedad. A dicha fecha, el epígrafe del activo **Accionistas por desembolsos no exigidos**, presenta un saldo de 450.000 miles de pesetas, que corresponde al 75 % del capital social.

#### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias al 30 de mayo de 1996, junto con las cifras correspondientes al 31 de diciembre de 1995 se muestra a continuación, en miles de pesetas:

GASTOS	1996	1995	INGRESOS	1996	1995
Gastos de personal	5.500	11.543	Ingresos de explotación	844	-
Dotación amortización inmovilizado	5.911	2.235	Importe neto cifra negocios	320	-
Variación de provisiones de tráfico	19.252	9.626			
Otros gastos de explotación	15.817	4.611			
<b>Beneficios de explotación</b>	-	-	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>45.316</b>	<b>28.015</b>
Gastos financieros y asimilados	-	-	Ingresos financieros y asimilados	3.078	9.286
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>3.078</b>	<b>9.286</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	-	-
<b>Beneficios actividades ordinarias</b>	-	-	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>42.238</b>	<b>18.729</b>
Pérdidas por. Inmov. material	130	-			
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	-	-	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>130</b>	-
Impuesto sobre sociedades	-	-			
<b>Resultado del ejercicio (beneficios)</b>	-	-	<b>Resultados del ejercicio (pérdidas)</b>	<b>42.368</b>	<b>18.729</b>

Cuadro 4

Al 30 de mayo de 1996 no existía plantilla de personal de la Sociedad, los costes de personal corresponden a las indemnizaciones por despido a causa de su liquidación.

En relación con la **Variación de provisiones de tráfico**, únicamente se recoge en este epígrafe la provisión de existencias para dejar el saldo a 0 en el activo del balance.

El epígrafe de **Ingresos financieros y asimilados**, con un importe de 3.078 miles de pesetas en el ejercicio 1996, recoge los intereses devengados al 30 de mayo de las cuentas en bancos.

## **5. SITUACIÓN FISCAL**

De acuerdo con la revisión efectuada, la Sociedad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta, no obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.