

**SEGURETAT I PROMOCIÓ INDUSTRIAL
VALENCIANA, S.A.**

1. ADEQUACIÓ DE LA INFORMACIÓ FINANCERA ALS PRINCIPIS COMPTABLES APLICABLES

- 1.1 Aquesta Sindicatura ha examinat els comptes anuals de Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A. (d'ara endavant SEPIVA o la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 1998, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en la dita data i s'adjunten íntegrament en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes van ser formulats pels administradors de SEPIVA el 31 de març de 1999 i estan pendents d'aprovació per part del Consell de la Generalitat Valenciana, a la data de realització d'aquest informe. Tret de les excepcions que es descriuen en els apartats 1.5 i 1.6, la fiscalització s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, les quals inclouen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seua presentació global, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.
- 1.2 Els comptes anuals de SEPIVA no recullen l'ampliació de capital acordada pel Govern Valencià el 10 de novembre de 1998, constituït en Junta Universal de Socis, per un import de 450 milions de pessetes. Per tant, l'actiu i el passiu del balanç de situació a 31 de desembre de 1998, es troben infravalorats en el dit import (vegeu l'apartat 4.2.7).
- 1.3 Segons es descriu en l'apartat 4.2.3, a 31 de desembre de 1998, l'epígraf d'existències i els resultats de l'exercici es troben sobrevalorats en 34,0 i 30,4 milions de pessetes, respectivament; i l'epígraf d'immobilitzat material, infravalorat 3,5 milions de pessetes com a conseqüència de la inadequada comptabilització de la cessió a SEPIVA de certs terrenys per part de l'Ajuntament de Castelló de Rugat.
- 1.4 A 31 de desembre de 1998, els comptes anuals de SEPIVA no recullen l'import de les liquidacions practicades per l'Agència Tributària corresponents a dues actes de disconformitat sobre retencions de l'IRPF d'exercicis anteriors, alçades en febrer de 1999. Per tant, els resultats de l'exercici estan sobrevalorats i el passiu del balanç infravalorat en un import de 20,9 milions de pessetes, (vegeu l'apartat 5).
- 1.5 Segons es comenta en l'apartat 4.2.1, els ajuntaments de les localitats on s'ubiquen algunes estacions de ITV han cedit gratuïtament certs terrenys a la Societat, i el valor atribuïble als dits drets no es reflecteix en els comptes anuals.
- 1.6 L'epígraf "Creditors comercials" del passiu del balanç, inclou els comptes d'"Acomptes de clients de ITV" i "Ascensors", amb uns saldos a 31 de desembre de 1998 de 196,7 i 95,5 milions de pessetes respectivament. Tal com indica l'apartat 4.2.11 d'aquest informe, per no disposar de detalls

individualitzats dels dits saldos, no ha sigut possible verificar la seua composició i raonabilitat, ni tampoc l'adequada periodificació dels ingressos relacionats.

- 1.7 La Societat, en raó de la seua activitat de promoció del sòl industrial, té plantejats diversos processos expropiatoris (vegeu l'apartat 4.2.3), la resolució definitiva dels quals, quant al just preu que cal satisfer, no es pot conèixer en el moment de formular els comptes anuals de l'exercici de 1998, i s'hi recullen tots els compromisos coneguts i estimats fins al dit moment.
- 1.8 La Societat té oberts a la inspecció les seues declaracions pels impostos que li són d'aplicació corresponents als exercicis no prescrits. Per raó de les distintes interpretacions de la legislació vigent en matèria de l'impost sobre societats, podrien sorgir passius addicionals com a conseqüència de la situació descrita en l'apartat 6 de l'informe.
- 1.9 Tret dels ajusts indicats en els paràgrafs 1.2, 1.3 i 1.4 i dels que poguessen derivar-se si havien pogut verificar i quantificar els aspectes que es descriuen en els paràgrafs 1.5 i 1.6 anteriors, i tret dels efectes sobre els comptes anuals de l'exercici de 1998 que poguessen produir-se del desenllaç final de les incerteses descrites en els paràgrafs 1.7 i 1.8 anteriors, els comptes anuals de l'exercici de 1998 -que s'adjunten a l'annex d'aquest informe- mostren en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de SEPIVA a 31 de desembre de 1998, i dels resultats de les seues operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat en la dita data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seua interpretació i comprensió adequada d'acord amb els principis i normes comptables generalment acceptats que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.
- 1.10 L'informe de gestió de l'exercici de 1998, que s'adjunta als comptes anuals, conté les explicacions que els administradors de SEPIVA consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució de les seues activitats i sobre altres assumptes que es consideren d'interés; i no forma part integrant dels comptes anuals. S'ha comprovat que la informació comptable que conté el citat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici de 1998.

2. COMPLIMENT DE LA LEGALITAT VIGENT EN LA GESTIÓ DELS FONTS PÚBLICS

2.1 Abast i metodologia

Aquesta Sindicatura ha examinat el compliment per part de SEPIVA de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 1998. L'examen s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, i s'han dut a terme les proves i aplicat els procediments considerats necessaris per assolir els objectius establerts. La verificació realitzada ha abastat el compliment dels aspectes rellevants, establerts en:

- Llei de Societats Anònimes, text refós aprovat pel R.D.L. 1.564/1989, de 22 de desembre.
- Pla General de Comptabilitat, aprovat pel reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Resolució de 18 de juny de 1991, de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual s'aprova la informació que han de retre les empreses públiques.
- Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, text refós aprovat per decret legislatiu de 26 de juny de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ordre de 28 de desembre de 1994, del Ministeri d'Economia i Hisenda per la qual s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de la Comptabilitat a les empreses immobiliàries.
- Llei 13/1995, de 18 de maig, de Contractes de les Administracions Públiques.
- Llei de la Generalitat Valenciana 15/1997, de 29 de desembre, de Pressuposts per a l'exercici de 1998.

2.2 Conclusió general

Com a resultat de la revisió efectuada i amb l'abast descrit, no s'han detectat incompliments significatius de la normativa citada per part de SEPIVA durant el període objecte d'examen. En els apartats posteriors d'aquest informe s'indiquen els aspectes que haurien de ser objecte d'atenció i millora per part dels òrgans responsables de la Societat.

3. INFORMACIÓ GENERAL

3.1 Antecedents i objecte de SEPIVA

El Consell de la Generalitat Valenciana per mitjà del decret 67/1984, de 2 de juliol, acordà la creació de la Societat Valenciana per a la Promoció d'Instal·lacions Industrials, S.A., i el seu objecte social, entre altres aspectes, era la preparació del sòl per a assentaments industrials i de serveis, així com el seu corresponent equipament. Per decret del Consell de la Generalitat Valenciana de 7 de desembre de 1987, es va modificar la denominació de la Societat i s'adoptà l'actual de Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A. (SEPIVA). També s'acordà modificar l'objecte social ampliant-lo entre altres a funcions d'inspecció tècnica, gestió i control en l'àmbit de la seguretat, qualitat i normativa industrial. SEPIVA està adscrita a la Conselleria d'Ocupació, Indústria i Comerç.

En la seua sessió de 16 de maig de 1995, el Govern Valencià, constituït en Junta Universal de Socis d'ambdues empreses, aprovà realitzar la fusió entre SEPIVA, entitat absorbent, i València, Parc Tecnològic (VPT), entitat absorbida, havent-se formalitzat la corresponent escriptura pública amb data 20 de juliol de 1995 que ha sigut inscrita en el registre mercantil el 2 d'agost de 1995.

Per decret 166/1997, de 13 de maig, del Govern Valencià, resta sense efecte l'adscripció de funcions realitzada a favor de SEPIVA, S.A. pels articles 1, 2 i 3 del decret 198/1987, de 7 de desembre, del Govern Valencià, en matèria d'Inspecció Tècnica de Vehicles. A partir de l'1 de gener de 1998, l'activitat de ITV, una vegada adjudicada a les entitats concessionàries, es realitza per aquestes i corresponen a SEPIVA les funcions encomanades per la Conselleria d'Ocupació, Indústria i Comerç establertes en el conveni de col·laboració firmat el 6 de juny de 1997 entre les dues.

Pel decret 149/1998, de 22 de setembre, del Govern Valencià, s'assigna a SEPIVA la realització de les funcions de control metrològic en determinats àmbits, com ara aparells per a mesurar la velocitat de vehicles a motor, aparells per a mesurar la concentració d'alcohol en l'aire aspirat, manòmetres d'ús públic per a neumàtics de vehicles automòbils, etc. La disposició cinquena del dit decret assenyala que en el supòsit que s'optés per convocar la gestió del servei de verificació metrològica, el conseller d'Ocupació, Indústria i Comerç està autoritzat a encomanar a SEPIVA la coordinació, el seguiment i inspecció dels concessionaris, pecebent la dita empresa el cànon de serveis complemetaris. L'1 de desembre de 1998 es va publicar en el DOGV el concurs per a la prestació en règim de contractació administrativa del servei de verificació metrològica a la Comunitat Valenciana. Tal com s'indica en l'apartat 5, el 23 de març de 1999 es va publicar en el DOGV l'adjudicació del dit servei, en la qual s'estableix un cànon d'adjudicació del 10,1% del preu de cada verificació, amb un termini d'adjudicació de 25 anys prorrogables per períodes de 5 anys fins un màxim de 75.

3.2 Activitat desenvolupada en 1998

Atesa la varietat d'activitats adscrites a SEPIVA, en l'apartat 4.4.5 d'aquest informe s'aborda la seua anàlisi detallada.

4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

4.1 Anàlisi global del balanç

El balanç de SEPIVA de l'exercici de 1998, juntament amb les xifres de l'exercici de 1997, es mostra tot seguit en milers de pessetes:

ACTIU	31-12-98	31-12-97	Variació
Immobilitzat	1.877.008	2.144.538	(12,5%)
<i>Despeses de primer establiment</i>	12.748	17.409	(26,8%)
<i>Immobilitzacions immaterials</i>	9.005	12.522	(28,1%)
<i>Immobilitzacions materials</i>	1.798.329	2.056.932	(12,6%)
<i>Immobilitzacions financeres</i>	56.926	57.675	(1,3%)
Actiu circulat	4.907.365	5.350.917	(8,3%)
<i>Existències</i>	2.921.956	3.909.288	(25,3%)
<i>Deutors</i>	305.825	298.054	2,6%
<i>Inversions financeres temporals</i>	1.352.585	87.323	1.449,0%
<i>Tresoreria</i>	325.857	1.052.992	(69,1%)
<i>Ajuts per periodificació</i>	1.142	3.260	(65,0%)
Total actiu	6.784.373	7.495.455	(9,5%)
PASSIU			
Fons propis	4.971.292	4.681.280	6,2%
<i>Capital subscrit</i>	2.796.000	2.796.000	0,0%
<i>Reserves</i>	1.885.280	783.667	140,6%
<i>Pèrdues i beneficis</i>	290.012	1.101.613	(73,7%)
Ingressos per distribuir en diversos exercicis	52.294	65.318	(19,9%)
Provisions per a riscos i despeses	360.654	580.152	(37,8%)
Creditors a llarg termini	482.173	743.578	(35,2%)
<i>Deutes amb entitats de crèdit</i>	482.173	743.578	(35,2%)
Creditors a curt termini	917.960	1.425.127	(35,6%)
<i>Deutes amb entitats de crèdit</i>	265.831	263.648	0,8%
<i>Deutes empreses del grup i associades</i>	5.849	11.507	(49,2%)
<i>Creditors comercials</i>	449.465	879.160	(48,9%)
<i>D'altres deutes no comercials</i>	196.815	270.812	(27,3%)
Total passiu	6.784.373	7.495.455	(9,5%)

Quadre 1

Tant l'actiu com el passiu experimenten un descens del 9,5% en relació a l'exercici anterior.

Quant a l'actiu, és significativa la disminució haguda en relació amb l'exercici de 1997 en tresoreria, un 69,1%. Aquesta disminució es deu a les inversions efectuades en deute públic per a rendabilitzar els excedents en tresoreria, cosa que explica l'increment del 1.449,0% degut en inversions financeres temporals.

És també significativa la reducció del capítol d'"Existències", originada per l'augment de les vendes de terrenys durant l'exercici.

Quant al passiu del balanç, són significatives les reduccions en els saldos per pagar, tant en els deutes a curt termini com els de llarg termini, amb un 35,6% i un 35,2%, respectivament.

També és significativa la reducció en les provisions per a riscos i despeses, que es redueixen en un 37,8%, fonamentalment a causa dels preus justs dels terrenys d'Almussafes.

Cal destacar també l'augment de les reserves en un 140,6% i la disminució de pèrdues i beneficis en un 73,7%.

4.2 Epígrafs més significatius del balanç

4.2.1 Immobilitzat material

Aquest epígraf és, després del d'"Existències", el més significatiu de l'actiu del balanç de 1998, i en representa un 26,5% (un 27,4% en 1997). El seu moviment durant l'exercici de 1998 es resum tot seguit en milers de pessetes:

Conceptes	Saldos 31-12-97	Addicions	Baixes	Traspassos nets	Saldos 31-12-98
Terrenys i construccions	1.969.379		(96.453)		1.872.926
Inst. tècniques i maquinària	596.943	1.504		155	598.602
D'altre immobilitzat	369.097	13.319		595	383.011
D'altre insta., utilatge i mobil.	202.065	854			202.919
Immobilitzat en curs	0	1.093	(343)	(750)	0
Total valors de cost	3.137.484	16.770	(96.796)	0	3.057.458
Amortització acumulada	(1.080.552)	(178.577)	0	0	(1.259.129)
Valors nets	2.056.932	(161.807)	(96.796)	0	1.798.329

Quadre 2

Com en l'exercici anterior, els comptes anuals de SEPIVA no recullen la comptabilització del valor dels terrenys cedits gratuïtament per alguns ajuntaments per terminis superiors als 30 anys, sobre els que s'ubiquen certes estacions de ITV. SEPIVA ha arrendat les instal·lacions de la seua propietat existents sobre els terrenys a les entitats que han resultat concessionàries de la gestió de l'explotació de les estacions de ITV, amb data d'efecte 1 de gener de 1998.

Dins de les baixes en "Terrenys i construccions" figura el valor de certs terrenys, per import de 54.493 milers de pessetes, que va ser incorporat al balanç de SEPIVA en

produir-se la fusió amb València, Parc Tecnològic, S.A. No obstant això, els dits terrenys van ser cedits a la Generalitat Valenciana abans de la dita fusió. SEPIVA ha regularitzat aquesta situació en 1998 donant de baixa el dit import de l'immobilitzat material a càrrec del compte "Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors".

Tal com indica el nostre informe de fiscalització corresponent a l'exercici de 1997, a 31 de desembre de 1997, l'epígraf de "Terrenys i construccions" es trobava sobrevalorat en 41.960 milers de pessetes com a conseqüència de la inadequada comptabilització d'una cessió de terrenys realitzada per l'Ajuntament de Castelló de Rugat. En 1998, SEPIVA ha donat de baixa el dit valor de l'epígraf indicat, a càrrec del compte de "Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors". No obstant això, tal com s'indica en l'apartat 4.2.3 e), s'han tornat a activar els dits terrenys en l'epígraf d'"Existències" per un import de 26.922 milers de pessetes. En el dit apartat es detallen els ajusts necessaris per a la correcció de la indeguda comptabilització realitzada, ajusts que SEPIVA ha practicat en l'exercici de 1999.

De la revisió d'una mostra de documentació suport de les altes comptabilitzades en aquests comptes, no s'han observat aspectes rellevants per comentar.

4.2.2 Immobilitzacions financeres

En el quadre 3 es mostra la composició d'aquest epígraf del balanç i el moviment experimentat durant l'exercici de 1998, en milers de pessetes:

Comptes	Saldos a 31-12-97	Baixes i dotacions	Saldos a 31-12-98
Participacions en empreses associades:			
Valenciana de Protecció Ambiental, S.A. * (21,27%)	50.000		50.000
Prominturia, S.A. * (21%)	3.150		3.150
Curcoval, S.L. * (50%)	1.800		1.800
Cartera valors a llarg termini:			
S.P.E. L'Alcúdia de Crespins * (10%)	1.000		1.000
Dipòsits i fiances a llarg termini	6.021	(81)	5.940
Provisions:			
Curcoval, S.L.	(1.246)		(1.246)
S.P.E. L'Alcúdia de Crespins	(1.000)	432	(568)
Prominturia, S.A.	(2.050)	(1.100)	(3.150)
TOTAL	57.675	(749)	56.926

* Percentatge de la participació

Quadre 3

El 14 de desembre de 1998 es va signar un contracte entre SEPIVA i l'entitat TECMED, S.A., pel qual SEPIVA es compromet a vendre-li totes les seues accions en VAPSA, venda condicionada a l'exercici per part de la resta d'accionistes del seu dret preferent a la seua adquisició. SEPIVA ha percebut en l'exercici un avançament de 15.000 milers de pessetes, tal com s'indica en l'apartat 4.2.4 c). A la data d'aquest informe, i transcorregut el termini reglamentari per a l'exercici del dit dret, no ha

sigut formalitzada la venda, encara que cap accionista ha manifestat el seu interès en l'adquisició d'accions.

4.2.3 Existències

Aquest epígraf és el més significatiu de l'actiu del balanç de 1998 i en representa un 43,1% (un 52,2% en 1997). La composició de les existències a 31 de desembre de 1998, i el seu moviment durant el dit exercici es mostren tot seguit en milers de pessetes:

Comptes	Saldos 31-12-97	Addicions	Traspassos	Vendes (Cost)	Saldos 31-12-98
Terrenys:			-		
Terrenys Castelló	1.608.993		-	422.751	1.186.242
Almussafes	976.556	29.833	-	479.890	526.499
Vall d'Uixó 1ª fase	115.799	350	-	116.149	0
Vall d'Uixó 2ª fase	447.956	195.473	-	426.474	216.955
Benicarló (1ª fase)	317.500	260.220	(161.815)	29.764	386.141
Benicarló (2ª fase)			161.815		161.815
L'Alcúdia de Crespins	190.488	1.114	-	29.888	161.714
Castelló Rugat	181.267	25.883	-	(11.376)	218.526
Guadaséquies	52.131	-	-	22.465	29.666
Accés ITV Elx	48.193	-	-	48.193	0
Accés Castelló de Rugat	32.195	-	-	-	32.195
Bigastro	21.139	-	-	-	21.139
Chiva	10.402	-	-	-	10.402
D'altres	3.355	-	-	-	3.355
Olis	2.769	15.498	-	7.895	10.372
	4.008.743	528.371	0	1.572.093	2.965.021
Provisions					
Accés ITV Elx	(48.193)	-	-	(48.193)	0
Accés Castelló de Rugat	(32.195)	-	-	-	(32.195)
Guadaséquies	(19.067)	-	-	(8.197)	(10.870)
	(99.455)	-	-	(56.390)	(43.065)
TOTAL	3.909.288	528.371	-	1.515.703	2.921.956

Quadre 4

Les existències de terrenys han tingut una disminució neta en l'exercici de 1998 d'1.051.325 milers de pessetes, quantitat que figura en l'epígraf "Reducció d'existències" del compte de pèrdues i beneficis de 1998 (vegeu l'apartat 4.3). Al

mateix temps, la variació neta positiva en les existències d'olis puja a 7.603 milers de pessetes, tal i com es recull en l'apartat 4.4.1.

El procediment usat per a la imputació comptable a aquest compte de les compres de terrenys i despeses d'urbanització, així com la seua relació amb les vendes i el cost de vendes es descriu en l'apartat 4.4.1.

Les addicions que pugen a 528.371 milions de pessetes, comprenen a més del consum de mercaderies, altres conceptes, com ara els derivats de les provisions per a riscos i despeses relacionades amb les expropiacions.

a) Terrenys de Castelló

Correspon a l'adquisició de diverses parcel·les a la "Ciutat del transport" de Castelló, a l'empresa municipal de l'Ajuntament de Castelló, Gumsa, S.A., que totalitzen 64.036,94 m² de terrenys, segons l'escriptura de segregació i compravenda de 15 de juliol de 1997, així com a les despeses inherents a la compra.

b) Polígon d'Almussafes

En aquest concepte es recull el cost d'adquisició per expropiació dels terrenys del polígon industrial d'Almussafes, així com els costos de la seua urbanització, una vegada deduït el cost de vendes dels terrenys venuts fins el 31 de desembre de 1998.

En virtut del conveni subscrit el 28 de maig de 1993 entre la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament d'Almussafes per a la construcció d'un polígon industrial, SEPIVA realitza les actuacions d'adquisició, gestió, urbanització i alienació dels terrenys, i és, al mateix temps, la beneficiària de les expropiacions.

Durant 1995 i 1996, es van aprovar els expedients expropiatoris que comportaren l'expropiació de 616.129,49 m², amb un preu just total de 973.689 milers de pessetes, per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, de 23 de maig de 1995, 6 de març de 1996 i 24 d'abril de 1996.

Durant 1997, la Societat ha rebut resolucions del Jurat d'Expropiacions individualitzades per a la gran part de les parcel·les expropiades, que pujaren el preu just de les expropiacions a un import total de 349.098 milers de pessetes. En 1998, s'han pagat als expropiats 235.818 milers de pessetes, i queden pendents 113.280 milers de pessetes que figuren comptabilitzats en "Provisions per a riscos i despeses", del passiu del balanç. Com s'indica en l'apartat 4.4.1, la dita provisió ha sigut incrementada en 1998 en 28.513 milers de pessetes per a adequar-la al valor real d'expropiació. Contra les dites resolucions, SEPIVA va interposar recursos contenciosoadministratius davant el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana sense que a la data d'aquest informe es tinga constatació de les possibles sentències que poguessen haver sigut dictades.

D'altra banda, en l'epígraf de "Provisions per a riscos i despeses" del passiu del balanç, figura constituïda una provisió en concepte d'interessos per import de 6.230 milers de pessetes, dotada en 1998.

c) Terrenys Vall d'Uixó, 1ª i 2ª fase

Aquests comptes recullen, com a més significatius, el cost d'adquisició de terrenys d'una superfície de 572.087 m², per un import de 467.716 milers de pessetes; i el de les obres d'urbanització, per un import de 764.754 milers de pessetes, dels quals 414.435 corresponen a la primera fase, i 350.319 milers de pessetes a la segona fase, iniciada en 1997 i finalitzada en l'exercici, minvats per les vendes realitzades a 31 de desembre de 1998.

Durant 1998 s'ha produït una modificació del pressupost d'execució corresponent a les obres d'urbanització de la segona fase, que s'ha incrementat en 80.608 milers de pessetes.

Com a part integrant del cost d'adquisició dels terrenys, figura comptabilitzada la diferència entre el preu just fixat pel Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa de Castelló per resolucions de 21 de desembre de 1993 i 5 d'octubre de 1994, i l'inicialment determinat en el procés d'expropiació, diferència que puja a 154.462 milers de pessetes. Aquest import també es recull en l'epígraf "Provisions per a riscos i despeses" del passiu del balanç.

Com ja es va indicar en els informes de fiscalització dels exercicis anteriors, SEPIVA va presentar un recurs administratiu contra la resolució del Jurat d'Expropiació de 21 de desembre de 1993, que va ser desestimada per resolució del dit Jurat de 5 d'octubre de 1994. Novament SEPIVA va presentar un recurs contenciosoadministratiu el 12 de desembre de 1994. Mitjançant la sentència de 13 de febrer de 1999, el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana ha desestimat el dit recurs, i la dita sentència va ser recorreguda de nou per la Societat.

D'altra banda, en l'epígraf "Provisions per a riscos i despeses" del passiu del balanç, s'inclou la provisió dotada en concepte d'interessos per una quantia de 76.953 milers de pessetes. La dotació practicada en l'exercici va pujar a 8.496 milers de pessetes.

d) Terrenys Benicarló

En aquest concepte es recull, fonamentalment, el valor del preu just corresponent a l'expedient d'expropiació de 297.168 m² de terrenys, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló, l'11 de juny de 1997, per un import de 295.713 milers de pessetes, així com l'import d'execució del projecte d'urbanització realitzat durant 1998.

En 1997 es va iniciar el procediment de contractació per concurs amb un pressupost de licitació de 341.235 milers de pessetes. Les obres van ser adjudicades el 12 de gener de 1998, amb un pressupost d'adjudicació de 250.671 milers de pessetes. Al

tancament de l'exercici, les obres havien sigut finalitzades, pujant el seu cost a 250.671 milers de pessetes.

En relació amb el procés d'expropiació, a la data d'aquest informe, es desconeixen les accions que hagen pogut emprendre els expropiats contra els acords adoptats.

D'altra banda, tal com s'indica en l'apartat 4.2.4 c), SEPIVA ha liquidat en 1998, l'impost sobre transmissions patrimonials i els actes jurídics documentats practicat per la Direcció General de Tributs i Patrimoni, meritat en el procés expropiatori, per import de 19.513 milers de pessetes. SEPIVA no ha comptabilitzat el dit impost com a major cost de les existències, motiu pel qual el saldo d'"Existències" i els resultats de l'exercici estan infravalorats en 18.117 milers de pessetes, import corresponent al valor repercutible del dit impost en funció dels terrenys venuts.

e) Terrenys Castelló de Rugat

En aquest concepte figura comptabilitzat el cost d'adquisició i les despeses d'urbanització dels terrenys ubicats en el polígon industrial de Castelló de Rugat, per un import global de 218.526 milers de pessetes.

Tal com s'indica en l'apartat 4.2.1, SEPIVA ha recollit indegudament en aquest concepte un import de 26.922 milers de pessetes corresponents al valor de certs terrenys cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Castelló de Rugat, calculat el preu mitjà ponderat de la resta del polígon, valor que ja formava part del cost comptabilitzat. SEPIVA va recollir aquesta cessió en l'immobilitzat material en 1997, i el va donar de baixa en 1998, però activant-lo en "Existències" al preu indicat. D'altra banda, figuren comptabilitzats en "Existències" certs terrenys segregats dels anteriors, amb un valor comptable de 3.609 milers de pessetes, sobre els que SEPIVA va constituir en 1997 un dret de superfície a favor de l'Ajuntament de Castelló de Rugat per un termini de 75 anys. Com ja es va indicar en l'informe de 1997, els dits terrenys van ser també indegudament comptabilitzats, puix que el seu valor ja formava part del cost comptabilitzat, el qual, d'altra banda, hauria de figurar en l'epígraf d'immobilitzat material. Per tot això, a 31 de desembre de 1998, les existències estan sobrevalorades en 33.970 milers de pessetes, l'immobilitzat material infravalorat en 3.543 milers de pessetes i els resultats de l'exercici sobrevalorats en 30.427 milers de pessetes. Les diferències amb els imports comptabilitzats són degudes a l'ajust del valor dels terrenys derivat de la variació del cost de vendes corresponent a les vendes produïdes a 31 de desembre de 1998.

e) Provisions

SEPIVA té constituïdes provisions per depreciació d'existències corresponents als terrenys i obres de construcció de l'accés al polígon industrial de Castelló de Rugat i als terrenys de Guadaséquies, per uns imports de 32.195 i 10.870 milers de pessetes, respectivament. Els terrenys del polígon de Castelló de Rugat van ser cedits a la Diputació de València, tal i com es va indicar en el nostre informe corresponent a

l'exercici de 1997. Aquesta cessió està pendent de formalització a la data d'aquest informe.

En 1996, SEPIVA, va contractar la realització d'un estudi de valoració dels polígons de l'Alcúdia de Crespins, Castelló de Rugat i Guadaséquies, on els terrenys tenen baixa rotació. Com a conseqüència del dit estudi, es va constituir una provisió per depreciació d'existències per als terrenys de Guadaséquies, que a 31 de desembre de 1998 puja a 10.870 milers de pessetes.

Cal indicar que, si bé la valoració efectuada dels terrenys dels altres polígons va resultar superior a la comptable, els dits terrenys tenen una rotació pràcticament nul·la, per la qual cosa seria convenient que experts independents realitzaren noves valoracions per assegurar l'adequada valoració de les dites existències.

D'altra banda, en 1998 s'ha materialitzat la cessió a la Generalitat Valenciana de l'accés a la ITV d'Elx, mitjançant l'acceptació de la propietat i integració del dit bé en el domini públic de la Generalitat Valenciana. Per aquest motiu, el dit terreny s'ha donat de baixa del compte d'Existències", així com la seua corresponent provisió.

4.2.4 Deutors

A 31 de desembre de 1998, aquest epígraf presenta la composició següent:

Deutors	Milers de pessetes
Clients per vendes i prestació de serveis	297.151
Deutors diversos	38.191
Administracions Públiques	36.105
Personal	990
Empreses associades	117
Provisions	(66.729)
TOTAL	305.825

Quadre 5

a) Clients per vendes i prestació de serveis

El capítol està integrat pels comptes i els imports següents:

Clients per vendes i prest. serveis	Milers de pessetes
Clients	192.134
Clients de cobrament dubtós	70.178
Clients, baixa tensió	18.445
Factures pendents de formalitzar	16.384
Clients ascensores	10
TOTAL	297.151

Quadre 6

En el compte de "Clients", es recull, fonamentalment, els imports pendents de cobraments de les empreses compradores de diverses parcel·les en polígons industrials, així com els saldos pendents de cobrament corresponents al cànon auxiliar i al cànon d'arrendament que les empreses concessionàries de l'activitat de IVT han de percebre.

Part dels saldos per cobrar dels clients d'infraestructures industrials estan materialitzats en efectes comercials, els venciments dels quals es distribueixen així:

	Milers de pessetes
1 d'octubre de 2000	21.787
1 d'octubre de 2001	21.788
TOTAL	43.575

Quadre 7

Els dits efectes haurien de classificar-se com a efectes per cobrar a llarg termini en l'actiu del balanç.

El compte "Client de cobrament dubtós", així com la provisió per a insolvències tenen la composició següent, en milers de pessetes:

Client	Saldo 31-12-98	Provisió a 31-12-98
Buinsa	41.000	41.000
Petrolev	22.276	22.276
Inescop	5.413	1.964
Ulibarri	1.489	1.489
TOTAL	70.178	66.729

Quadre 8

El saldo més significatiu el constitueix l'import per cobrar de "Buñol Industrial S.A." (BUINSA), corresponent a la facturació per la promoció d'un polígon industrial a la localitat de Buñol, amb un import de 41.000 milers de pessetes. Durant 1998 s'han cobrat 9.000 milers de pessetes, lliberant la corresponent provisió.

D'altra banda, en el saldo de "Clients, factures pendents de formalitzar", figura comptabilitzat un import de 13.684 milers de pessetes, adeutat a SEPIVA per BUINSA en concepte de facturació per serveis de venda de terrenys del polígon industrial de Buñol, meritats en exercicis anteriors. Ja que les expectatives de cobrament d'aquest saldo són similars a les del saldo principal i atesa la seua antiguitat, hauria d'haver-se dotat la corresponent provisió, per la qual cosa el saldo de "Deutors" i els resultats de l'exercici estan sobrevalorats en l'import indicat.

b) Deutors diversos

Aquest capítol recull el saldo de diversos conceptes per un import de 38.191 milers de pessetes. A 31 de desembre de 1998, la composició d'aquest capítol es la següent:

Dins del concepte "Generalitat Valenciana", es recull el saldo per cobrar de la Generalitat Valenciana incorporat al balanç de SEPIVA en 1995, per import de 62.700 milers de pessetes, com a conseqüència de la fusió amb VPT, S.A. i té l'origen en l'IVA meritat en la cessió d'un edifici del Parc Tecnològic a la Generalitat Valenciana. En 1997, la Direcció General de Tributs i Patrimoni de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Administració Pública va resoldre, a petició de SEPIVA, la compensació parcial del saldo inicial en pagament de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, repercutit en el procés d'expropiació dels terrenys del polígon industrial "El Collet", de Benicarló, per import de 17.739 milers de pessetes més 1.774 milers de pessetes de recàrrec (vegeu l'apartat 4.2.3.d).

En un altre concepte es recull el IRPF, liquidat a la Hisenda Pública per SEPIVA i no retingut en el pagament de la indemnització per acomiadament, segons la sentència del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana de 16 de desembre de 1997 (vegeu l'apartat 4.2.9).

En el concepte "c/c amb TECMED" es recull el cobrament efectuat de l'entitat TECMED, S.A. com a avançament per la venda a la dita societat de les accions de VAPSA de les quals SEPIVA és propietària, (vegeu l'partat 4.2.2). Aquest import hauria d'haver sigut classificat en el passiu del balanç com a "Creditors a curt termini", per la qual cosa tant l'actiu ("Deutors diversos") com el passiu del balanç ("Creditors a curt termini"), es troben infravalorats en 15.000 milers de pessetes.

b) Administracions Públiques

La composició d'aquest capítol a 31 de desembre de 1998, és la següent:

Administracions Públiques.	Milers de pessetes
Crèdits per bases imposables negatives	32.264
Impost sobre societats avançat	2.906
D'altres	935
TOTAL	36.105

Quadre 9

Tal com s'observa en els registres comptables, el compte "Crèdits per bases imposables negatives" recull l'import per cobrar corresponent a la liquidació de l'impost sobre societats de l'exercici de 1995, per un import de 33.300 milers de pessetes, corregit per la compensació realitzada en 1998 en el càlcul de l'impost sobre societats de l'exercici (vegeu l'apartat 4.4.7).

4.2.5 Inversions financeres temporals

En aquest epígraf es recull l'adquisició d'obligacions de l'Estat per un import de 650.000 milers de pessetes, i la contractació d'un eurodipòsit per valor de 700.000 milers de pessetes -inversions realitzades per SEPIVA per a rendabilitzar la seua liquidesa-, així com els interessos associats a les dites inversions i meritats a 31 de desembre de 1998, per un import de 1.126 milers de pessetes.

En exercicis anteriors figuraven en aquest epígraf, dins de "Dipòsits a curt termini", els pagaments efectuats als propietaris de les parcel·les expropiades dels polígons industrials d'Almussafes i Benicarló. En 1998, SEPIVA ha canviat de criteri, considerant les consignacions efectuades en la Tresoreria de la Generalitat Valenciana com a pagaments als expropiats.

4.2.6 Tresoreria

A 31 de desembre de 1998, els fons de tresoreria presenten el desglossament següent:

Tresoreria	Milers de pessetes
Bancs i institucions de crèdit	325.385
Caixa, pessetes	472
TOTAL	325.857

Quadre 10

Els comptes de recaptació de ITV, grues, baixa tensió i ascensors, no recullen tota la recaptació a 31 de desembre de 1998, per no haver sigut registrats certs abonaments efectuats per les entitats bancàries, segons el detall següent:

	Miles de pesetas
Acomptes de clients baixa tensió	2.818
Acomptes de clients grues	1.504
Acomptes de clients ascensors	809
TOTAL	5.131

Quadre 11

Els dits abonaments han sigut registrats per la Societat en l'exercici de 1999. Per tant, tant l'actiu del balanç (comptes bancaris) com el passiu (comptes d'avançaments) estan infravalorats en 5.131 milers de pessetes.

Hi ha diferències no conciliades entre els saldos bancaris de certs comptes i els saldos comptables. Encara que les dites diferències no són significatives, haurien de ser analitzades i, si s'escau, regularitzades.

Quant al règim de disposició de fons, s'ha detectat que hi ha alguns comptes, el règim de disposició dels quals és mitjançant signatures solidàries i és recomanable revocar aquests poders i establir solament el règim mancomunat.

4.2.7 Fons propis

A 31 de desembre de 1998, el capital social està representat per 32.460 accions nominatives de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna, totalment subscrites per la Generalitat Valenciana.

El 10 de novembre de 1998, el Govern Valencià, constituït en Junta Universal de Socis, va acordar augmentar el capital social de SEPIVA en 450 milions de pessetes i el va fixar en 3.246 milions de pessetes. El desemborsament es va produir el 30 de març de 1999 i, a la data d'aquest informe, està pendent la formalització de la corresponent escriptura i la seua inscripció en el registre mercantil. A 31 de desembre de 1998, el balanç de situació de SEPIVA no recull l'ampliació realitzada, per la qual cosa els fons propis ("Capital social") i l'actiu del balanç ("Accionistes,

desemborsaments no exigits"), es troben infravalorats en 450 milions de pessetes. Així mateix, la Memòria de l'exercici de 1998 no recull cap informació relativa a la dita ampliació, ni al desemborsament produït en l'exercici de 1999.

Cal indicar que no s'ha complert amb l'estipulat per l'article 152 del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, sobre el desemborsament mínim del 25%, una vegada augmentat el capital.

La composició de les reserves i el seu moviment durant l'exercici de 1998, es mostren tot seguit en milers de pessetes:

	Reserva legal	Reserva voluntària	Total
Saldos a 31-12-97	89.618	694.049	783.667
Distribució beneficis exercici 1998	110.161	991.452	1.101.613
TOTAL	199.779	1.685.501	1.885.280

Quadre 12

Per acord del Govern Valencià de 23 de juny de 1998, s'aprova la distribució del resultat de l'exercici de 1997, segons el detall següent:

	Milers de pessetes
A reserva legal (10%)	110.161
A reserves voluntàries	991.452
TOTAL	1.101.613

Quadre 13

4.2.8 Ingressos per distribuir en diversos exercicis

El detall d'aquest epígraf a 31 de desembre de 1998, és el següent:

Comptes	Milers de pessetes
Subvencions de capital	49.711
Ingressos per interessos diferits	2.583
TOTAL	52.294

Quadre 14

Les subvencions de capital tenen la composició següent en milers de pessetes:

Entitat concedidora	Import inicial	Saldo 31-12-98
IMPIVA, subvenció exercici 1990	33.000	16.862
IMPIVA, subvenció exercici 1991	64.646	15.368
IMPIVA, subvenció exercici 1992	41.309	17.481
TOTAL	138.955	49.711

Quadre 15

Les subvencions concedides per l'IMPIVA foren incorporades al balanç de SEPIVA en el procés de fusió amb VPT, S.A., realitzat en 1995, i s'imputen a ingressos de l'exercici en proporció a l'amortització de l'immobilitzat finançat.

4.2.9 Provisions per a riscos i despeses

El detall que presenta aquest epígraf a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Provisions	Milers de pessetes
Provisió terrenys expropiats Vall d'Uixó	154.462
Provisió terrenys expropiats Almussafes	113.280
Provisió interessos Vall d'Uixó	76.953
Provisió indemnització Tracoinsa System, S.A.	8.934
Provisió interessos Almussafes	6.230
Provisió indemnització Tracoinsa (interessos)	491
Provisió indemnització director general	304
TOTAL	360.654

Quadre 16

Les provisions per interessos i per terrenys expropiats a Almussafes i la Vall d'Uixó s'han comentat en l'apartat 4.2.3 d'aquest informe.

La provisió per indemnització a l'empresa Tracoinsa System, S.A., correspon a la demanda d'indemnització de danys i perjudicis presentada per la dita empresa contra SEPIVA, el 10 d'octubre de 1997, davant el Jutjat de Primera Instància núm. 19 de València, reclamant les despeses ocasionades per l'existència de vicis ocults en una parcel·la del polígon industrial d'Almussafes adquirida per la dita entitat a SEPIVA el 6 de febrer de 1997. La dita demanda va ser admesa a tràmit per l'esmentat jutjat, el dia 20 d'octubre de 1997. Actualment no és possible conèixer el desenllaç final d'aquesta demanda.

La provisió per indemnització al director general correspon a l'import pendent de pagament de la indemnització establerta en el Jutjat Social núm. 11 de València, mitjançant sentència de 8 de juny de 1995, per la rescisió del contracte de l'anterior director general de la Societat i confirmada el 16 de desembre de 1997 pel Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana. A 31 de desembre de 1998,

SEPIVA ha satisfet, en execució de la sentència, un import global de 20.376 milers de pessetes, i resten pendent de pagament 320 milers de pessetes.

4.2.10 Deutes amb entitats de crèdit (llarg i curt termini)

Els deutes amb entitats de crèdit, detallats per venciments, tenen la composició següent en milers de pessetes:

Entitat prestamista	Curt termini 1999	Llarg termini			Total
		2000	2001	2002	
B. Exterior	46.666	46.667	-	-	46.667
B. Crèdit Local	64.739	60.506	-	-	60.506
Banesto	150.000	150.000	150.000	75.000	375.000
Int. meritats	4.426	-	-	-	-
TOTAL	265.831	257.173	150.000	75.000	482.173

Quadre 17

El total d'interessos meritats i comptabilitzats per aquests préstecs i crèdits durant l'exercici de 1998, ha pujat a 41.057 milers de pessetes, figurant dins de l'epígraf de despeses financeres i assimilades del compte de pèrdues i beneficis; resten pendents de venciment 4.426 milers de pessetes al tancament de l'exercici.

4.2.11 Creditors comercials

Els capítols que integren aquest epígraf del balanç a 31 de desembre de 1998, són els següents:

Creditors comercials	Milers de pessetes
Acomptes de clients	317.768
Deutes per compres o prestació de serveis	131.697
TOTAL	449.465

Quadre 18

El capítol "Acomptes de clients" té la composició següent en funció de les activitats a què corresponen:

Acomptes de clients	Milers de pessetes
Clients ITV	196.662
Clients infraestructures industrials	95.478
Clients ascensors	13.570
Clients baixa tensió	8.289
Clients grues	3.549
Clients gasolineres	220
TOTAL	317.768

Quadre 19

Tal i com hem assenyalat en informes anteriors, no ha sigut possible analitzar la composició i raonabilitat dels saldos dels comptes d'"Acomptes de clients de ITV" i "Ascensors", ja que SEPIVA no ha facilitat a aquesta institució els detalls individualitzats de clients que componen els dits saldos. Part del saldo d'"Acomptes de clients d'ITV" existent a 1 de gener de 1998 s'ha reduït amb la facturació de les entitats concessionàries d'aquest servei corresponent a les inspeccions realitzades en 1998 que van ser inicialment cobrades per SEPIVA en exercicis anteriors, però es desconeix l'import final de les inspeccions per realitzar que figuren en el saldo d'aquest compte.

El capítol "Deutes per compres o prestació de serveis" té la composició següent:

Deutes per compres o prestació de serveis	Milers de pessetes
Creditors per prestació de serveis	64.964
Factures pendents de rebre	53.146
Retencions de garanties	13.587
TOTAL	131.697

Quadre 20

El compte "Creditors per prestació de serveis", recull, com a més significatiu, l'import de la certificació núm. 8 corresponent a les obres d'urbanització del polígon industrial de Benicarló (33.441 milers de pessetes).

D'altra banda, s'ha detectat l'existència de saldos deutors en el compte esmentat per un import de 3.370 milers de pessetes, que no haurien de ser objecte de compensació, per la qual cosa el passiu i l'actiu del balanç estan infravalorats en la dita quantitat.

El concepte més significatiu del compte "Factures pendents de rebre", és el corresponent a la certificació núm. 9 i última de les dites obres, per un import de 27.160 milers de pessetes.

En el compte "Retencions de garantia" es recullen les retencions practicades en les certificacions de les obres dels polígons de Vall d'Uixó, 2^a fase i Benicarló.

4.2.12 D'altres deutes no comercials

Els capítols que componen aquest epígraf, a 31 de desembre de 1998, són els següents

D'altres deutes no comercials	Milers de pessetes
Administracions Públiques	162.266
Remuneracions pendents de pagament	34.549
TOTAL	196.815

Quadre 21

a) Administracions Públiques

Aquest capítol està format pels comptes i imports següents:

Administracions Públiques	Milers de pessetes
Impost sobre beneficis diferit	75.145
Hisenda Pública, creditora per impost s/beneficis	36.314
Hisenda Pública, creditora per IVA	36.117
Seguretat Social, creditora	8.089
Hisenda Pública, creditora per IRPF	6.414
D'altres conceptes	187
TOTAL	162.266

Quadre 22

Els comptes "Impost sobre beneficis diferit" i "Hisenda Pública, creditora per impost sobre beneficis" recullen, respectivament, l'import, el pagament del qual a la Hisenda Pública es difereix en aplicació de la normativa fiscal, i l'impost de societats per pagar corresponent a l'exercici de 1998, segons el càlcul que es detalla en l'apartat 4.4.7 d'aquest informe.

Els comptes "Hisenda Pública, creditora per IVA", "Hisenda Pública, creditora per IRPF" i "Seguretat Social, creditora", recullen els imports que han de satisfer als respectius organismes corresponents a les liquidacions del mes de desembre de 1998, pagades en 1999.

b) Remuneracions pendents de pagament

La composició d'aquest capítol és la següent:

Remuneracions pendents de pagament	Milers de pessetes
Paga de premi	30.000
Seguretat social de la paga de premi	3.000
Despeses de viatge pendents de pagament	1.549
TOTAL	34.549

Quadre 23

El compte "Paga de premi", comprén la paga de premi de tot el personal, 16.556 milers de pessetes, que ha sigut liquidada en març de 1999 i la paga d'objectius de la direcció, 13.444 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.4.2),

En el compte "Seguretat social de la paga de premi" es recull la previsió de la quota patronal de les assegurances socials corresponents a la dita paga, estimats en 3.000 milers de pessetes.

4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

El compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 1998, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici de 1997, es mostra tot seguit en milers de pessetes:

DESPESES	1998	1997	INGRESSOS	1998	1997
Reducció d'existències	1.051.325		Import net xifra de negocis	2.608.490	4.748.944
Aprovisionaments	469.612	2.547.188	Augment d'existències		953.005
Despeses de personal	376.790	1.479.084	D'altres ingressos d'explotació	7.785	9.974
Dotació amortització immobilitzat	187.870	209.786			
Variació provisions tràfec	(65.389)	(7.365)			
D'altres despeses d'explotació	188.882	490.665			
Beneficis d'explotació	407.187	992.565			
Despeses financeres i assimilades	58.174	119.834	D'altres interes. i ingressos assimilats	31.895	29.407
			Resultats financers negatius	26.279	90.427
Beneficis d'activitats ordinàries	380.908	902.138	Pèrdues activitats ordinàries		
Pèrdues procedents immobilitzat	(432)	0	Subvencions de capital transferides	14.136	14.530
Despeses extraordinàries	6.735	3.290	Ingressos extraordinaris	133	44.802
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	107.345	15.552	Ingressos i b. d'altres exercicis	58.551	139.072
Resultats extraordinaris positius		179.562	Resultats extraordinaris negatius	40.828	
Benefici abans d'imposts	340.080	1.081.700			
Impost sobre societats	50.068	(19.913)			
Resultat de l'exercici (beneficis)	290.012	1.101.613			

Quadre 24

L'aspecte més significatiu i destacable de la comparança dels comptes de pèrdues i beneficis de 1998 i 1997, és l'important disminució experimentada tant en les despeses com en els ingressos, com a conseqüència de la finalització de l'activitat de ITV. Aquest és el motiu fonamental de la disminució de les despeses de personal (74,5%) i de les altres despeses d'explotació (61,5%), així com de la reducció dels ingressos (45,1%).

D'altra banda, és destacable la reducció en el concepte d'aprovisionaments (81,6%), motivat sobretot per la disminució en la xifra de compres de terrenys, que en 1997 va pujar a 2.214 milions de pessetes i en 1998 a 50 milions de pessetes.

4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

4.4.1 Aprovisionaments

És l'epígraf de major importància quantitativa de les despeses de l'exercici de 1998, després de l'epígraf de "Reducció d'existències", i en representa un 19,3% (52,6% en 1997). Es compon pels següents capítols i imports, en milers de pessetes:

Aprovisionaments	1998	1997	Variació
Consum de mercaderies	459.149	2.340.711	(80,4%)
D'altres despeses externes	10.463	206.477	(94,9%)
TOTAL	469.612	2.547.188	(81,6%)

Quadre 25

El compte de "Consum de mercaderies", recull els costos incorreguts en l'adquisició de terrenys, obres d'urbanització d'aquests i d'altres despeses que s'hi relacionen. Simultàniament a la comptabilització d'aquestes despeses, es registra un increment en el compte d'"Existències" de l'actiu del balanç, amb abonament a "Variació d'existències", del compte de "Pèrdues i beneficis".

Quan es produeixen les vendes de parcel·les en els diversos polígons industrials, paral·lelament a la seua comptabilització es registra una disminució en el compte d'"Existències", a preu de cost, a càrrec del compte de "Variació d'existències", de manera que aquest compte és el que reflecteix el consum real de les existències.

Gran part de les vendes que realitza la Societat tenen lloc abans que s'hi haja completat el cost de producció, la qual cosa origina que els costos imputats a les existències posteriorment a les vendes hagen de ser esmenats per poder oferir una valoració real de les existències al seu veritable valor de cost. Per tant, al tancament de l'exercici, es registra una disminució del valor de les existències, a càrrec del compte "Variació d'existències", equivalent al major preu de cost per imputar als terrenys venuts. D'aquesta manera, la valoració final de les existències recull únicament els costos imputables als terrenys no venuts al tancament de l'exercici.

El capítol "Consum de mercaderies", té el desglossament següent:

Consum de mercaderies	Milers de pessetes
Compres de terrenys	50.171
Construccions i urbanitzacions	416.581
Variació d'existències	(7.603)
TOTAL	459.149

Quadre 26

"Compres de terrenys" recull les despeses que incrementen el valor dels terrenys (21.658 milers de pessetes), així com la correcció efectuada en 1998 de la provisió per a riscos i despeses corresponent al major preu just de l'expropiació dels terrenys del polígon industrial d'Almussafes, per un import de 28.513 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.3).

"Construccions i urbanitzacions" recull fonamentalment les despeses d'urbanització dels polígons industrials de la Vall d'Uixó, 2ª fase i Benicarló, tret d'aquells que, per la seua naturalesa, comporten un increment del valor dels terrenys.

4.4.2 Despeses de personal

Aquest epígraf representa un 15,5 % del total de despeses de SEPIVA (un 30,6% en 1997). La seua composició en 1998 i variacions quant a 1997 es mostren tot seguit en milers de pessetes:

Despeses de personal	1998	1997	Variació
Sous i salaris	284.763	1.096.911	(74,0%)
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	84.395	357.744	(76,4%)
Indemnitzacions	2.164	19.016	(88,6%)
Formació	3.874	1.422	172,4%
D'altres despeses socials	1.594	3.991	(60,1%)
TOTAL	376.790	1.479.084	(74,5%)

Quadre 27

El capítol de sous i salaris tenen el desglossament següent:

Sous i salaris	Milers de pessetes
Sous i salaris	254.763
Paga de premi	16.556
Paga d'objectius	13.444
TOTAL	284.763

Quadre 28

Durant l'exercici s'ha aplicat al personal de SEPIVA un increment retributiu del 2,1%, tal com dicta la Llei de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a 1998.

Igual que en exercicis anteriors, el Consell d'Administració de la Societat va acordar en març de 1999, abonar al personal una paga de premi equivalent al 90% de la retribució mensual bruta i proporcional al temps treballat durant 1998.

Així mateix, el personal directiu de SEPIVA cobra una paga en concepte de productivitat. SEPIVA ha estimat el seu import en 13.444 milers de pessetes. Les dues pagues figuren provisionades en el capítol de "Remuneracions pendents de pagament" del passiu del balanç a 31 de desembre de 1998.

A la data d'aquest informe no tenim constatació que el Govern Valencià haja acordat quedar assabentat de les quanties màximes previsibles individualment, assignades al personal directiu de SEPIVA en concepte de productivitat.

Tal com s'indicà en l'informe de fiscalització de l'exercici de 1997, SEPIVA no ha cotitzat a la Seguretat Social, en 1998, per la paga del premi meritada en 1997 dels treballadors que des de l'1 de gener de 1998 no presten els seus serveis a SEPIVA per l'acabament de les funcions d'inspecció tècnica de vehicles que fins a la data tenia adscrites la Societat. Així mateix, SEPIVA no ha retingut ni deduït cap import als dits treballadors en concepte de Seguretat Social. Es desconeix l'efecte que sobre els comptes anuals de SEPIVA podrien tenir les possibles actuacions de l'Administració en relació amb l'esmentada contingència.

4.4.3 D'altres despeses d'explotació

Aquest epígraf representa el 7,8% de les despeses de SEPIVA (10,1% en 1997). La seua composició en milers de pessetes, és la següent:

D'altres despeses d'explotació	1998	1997	Variació
Serveis exteriors	153.701	461.168	(66,7%)
Tributs	35.154	27.967	25,7%
D'altres despeses de gestió corrent	27	1.530	(98,2%)
TOTAL	188.882	490.665	(61,5%)

Quadre 29

La composició per conceptes del capítol "Serveis exteriors" amb les xifres comparatives dels exercicis 1998 i 1997, es mostren tot seguit, en milers de pessetes:

Serveis exteriors	1998	1997	Variació
Arrendaments i cànons	28.918	30.676	(5,7%)
Viatges i estades	26.971	76.313	(64,7%)
Subministramentss	25.316	53.806	(52,9%)
Serveis professionals independents	17.848	21.960	(18,7%)
Material d'oficina	13.739	21.969	(37,5%)
Reparacions i conservació	11.869	50.449	(76,5%)
Serveis auxiliars	8.350	101.303	(91,8%)
Publicitat i propaganda	7.153	21.429	(66,6%)
Despeses diverses	4.685	17.847	(73,7%)
Primes d'assegurances	3.814	7.075	(46,1%)
Transports	2.691	10.088	(73,3%)
Jurídics i contenciosos	1.322	11.861	(88,9%)
Serveis bancaris i similars	1.025	36.392	(97,2%)
TOTAL	153.701	461.168	(66,7%)

Quadre 30

S'ha efectuat una revisió d'una mostra de les operacions comptabilitzades en aquests comptes, que representa el 43,3% del total d'operacions i no s'hi han observat aspectes rellevants per comentar.

El compte "Tributs" recull, com a més significatiu, l'import de l'impost sobre transmissions patrimonials exigít per la Direcció General de Tributs i Patrimoni, en el procés d'expropiació dels terrenys de polígon industrial de Benicarló, import que va pujar a 19.513 milers de pessetes, (vegeu l'apartat 4.2.4 c).

4.4.4 Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors

En aquest epígraf es recullen, fonamentalment, les baixes registrades en l'immobilitzat material per l'inadequat tractament comptable de certes cessions de terrenys en el polígon de Castelló de Rugat (41.960 milers de pessetes) i en el Parc Tecnològic (54.493 milers de pessetes), tal com s'ha indicat en l'apartat 4.2.1.

4.4.5 Import net de la xifra de negocis

És l'epígraf més significatiu dels ingressos de SEPIVA i representa un 95,9% del total d'ingressos de l'exercici de 1998 (un 80,0% en 1997). El seu detall en funció de les activitats de la Societat es mostra tot seguit en milers de pessetes:

Activitats	1998	%	1997	%	Variació
Promoció industrial	1.845.039	70,7%	1.862.930	39,2%	(1,0%)%
Cànon auxiliar, I.T.V.	323.757	12,4%	-	-	100,0%
Inspecció d'ascensors	212.817	8,2%	231.476	4,9%	(8,1%)
Arrendament I.T.V.	115.956	4,4%	-	-	100,0%
Baixa tensió	50.429	1,9%	52.034	1,1%	(3,1%)
Inspecció grues	35.900	1,4%	28.080	0,6%	27,8%
Vendes medi ambient	23.064	0,9%	199.410	4,2%	(88,4%)
Vendes parc tecnològic	1.503	0,1%	508	0,0%	195,9%
Vendes inspecció etilòmetres	25	0,0%	-	-	100,0%
Diagnosi de vehicles	-		1.996	0,0%	(100,0%)
Inspecció Tècnica de Vehicles (ITV)	-		2.372.510	50,0%	(100,0%)
TOTAL	2.608.490	100,0%	4.748.944	100,0%	(45,1%)

Quadre 31

a) Activitat de promoció industrial

L'activitat de promoció industrial és la primera en ordre d'importància quantitativa. Representa el 70,7% de la xifra de negocis i el 67,8% del total d'ingressos de l'exercici de 1998 (39,2% i 31,4%, respectivament, en 1997).

En aquest apartat es consideren els ingressos derivats de la venda de parcel·les en polígons industrials. En el quadre següent es detallen les vendes de l'exercici de 1998, per polígons industrials, en milers de pessetes:

Polígon	Vendes
Almussafes	709.361
Vall d'Uixó (2 ^a fase)	492.612
Polígon de Castelló	430.743
Vall d'Uixó (1 ^a fase)	129.977
Alcúdia de Crespins	43.547
Benicarló (1 ^a fase)	39.868
Guadaséquies	12.885
Castelló de Rugat	(13.954)
TOTAL	1.845.039

Quadre 32

L'import negatiu de Castelló de Rugat correspon a la devolució de certs terrenys venuts en exercicis anteriors i recuperats en l'exercici per falta de pagament del client.

b) Activitat de ITV

Tal com s'indica en l'apartat 3.1 d'aquest informe, a partir del primer de gener de 1998 la Societat deixà de realitzar l'activitat d'inspecció tècnica de vehicles per haver sigut adjudicada l'explotació, en règim de concessió d'estacions de ITV, a diverses empreses privades.

El compte "Cànon auxiliar, ITV", recull la facturació realitzada per SEPIVA a cadascuna de les entitats concessionàries del servei de ITV en concepte de cànon de gestió, segons s'estipula en els plecs de clàusules administratives particulars de cada concessió. L'import del cànon meritat en 1998 va pujar a 323.757 milers de pessetes, xifra que representa el 12,4% de la xifra de negocis i l'11,9% del total d'ingressos de l'exercici.

En el compte "Arrendament ITV", figuren registrats els arrendaments facturats per SEPIVA a les entitats concessionàries per un import de 115.956 milers de pessetes, segons s'estipula en els corresponents contractes, per la utilització dels terrenys, construccions, instal·lacions de les estacions de ITV que són propietat de SEPIVA. El dit import representa un 4,4% de la xifra de negocis i un 4,3% del total d'ingressos de l'exercici.

c) Activitat d'inspecció d'ascensors

Aquesta activitat representa el 8,2% de la xifra de negocis i el 7,8% dels ingressos totals de l'exercici de 1998 (4,9% i 3,9%, respectivament, en 1997).

Durant l'exercici de 1998, SEPIVA va efectuar 11.294 inspeccions, cosa que representa una disminució del 10,4% respecte a les efectuades en 1997. Tot seguit es mostra l'evolució de l'activitat d'inspecció d'ascensors durant els últims 5 anys, de la qual es desprén un increment final en el percentatge de revisió aconseguit.

	1994	1995	1996	1997	1998
Aparells revisats	8.813	9.419	11.600	12.600	11.294
Aparells per revisar	26.952	32.315	31.768	30.557	28.526
Percentatge revisió	32,7%	29,1%	36,5%	41,2%	39,6%

Quadre 33

Els ingressos per aquesta activitat han pujat a 212.817 milers de pessetes i s'han reduït en un 8,1% respecte de l'exercici anterior.

d) Activitat de baixa tensió

Aquesta activitat consisteix en la realització d'inspeccions periòdiques d'instal·lacions elèctriques en locals de concurrència pública.

Durant 1998 s'han realitzat 946 inspeccions, cosa que representa un increment del 6,1% respecte a l'exercici anterior.

4.4.6 Ingressos i beneficis d'exercicis anteriors

En aquest epígraf es recullen ingressos corresponents a exercicis anteriors que, per diversos motius, no s'hi comptabilitzaren. Un detall d'aquests ingressos, per la seua naturalesa, és la següent en milers de pessetes:

Concepte	Import
Subvenions de la Conse. de Medi Ambient per recollida d'olis en 1994 i 1995	19.218
Vendes d'ascensors 1997 no comptabilitzades	16.830
Excés de previsió de la quota patronal de la paga premi de 1997	10.475
Excés de previsió de la paga de premi de 1997	5.626
D'altres	6.402
TOTAL	58.551

Quadre 34

Els conceptes "Vendes d'ascensors 1997 no comptabilitzades", "Excés de previsió de la quota patronal de la paga del premi de 1997" i "Excés de previsió de la paga de premi de 1997", van ser objecte d'ajust en l'informe de fiscalització corresponent a l'exercici de 1997. SEPIVA ha registrat els dits ajusts en 1998 imputant-los en aquest epígraf.

4.4.7 Resultat de l'exercici i impost sobre societats

En el càlcul de l'impost sobre societats de l'exercici de 1998 efectuat per SEPIVA, s'ha aplicat la bonificació del 99% a què es refereix l'article 32.2 de la llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'impost sobre societats per als resultats de les activitats de promoció industrial i medi ambient.

La conciliació entre el resultat comptable abans dels impostos i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

Conciliació	Milers de pessetes
Resultat comptable abans del I.S.	340.080
Diferències permanents	2.729
Resultat comptable ajustat	342.809
Diferències temporales	
Reversió llibertat amortització 94	26.623
Llibertat amortització 95	(50.612)
D'altres	491
Compensació B.I. negativa 1995	(5.148)
Resultat fiscal	314.163

Quadre 35

"Reversió llibertat amortització 94", recull l'amortització comptable dels elements de l'immobilitzat adquirits en 1994 i sotmesos a llibertat d'amortització.

"Llibertat d'amortització 95" recull l'amortització comptable dels exercicis 1996 i 1997 dels elements d'immobilitzat adquirits en 1995 i sotmesos a llibertat d'amortització. A causa de l'acabament de l'activitat de ITV, s'ha produït una reducció significativa en el nombre de treballadors de SEPIVA en 1998, cosa que afecta la llibertat d'amortització practicada per a les inversions generadores d'ocupació.

SEPIVA ha optat per realitzar una declaració complementària a la liquidació de l'impost de societats de 1995, corregint la base imposable negativa originada i fixant-la en 5.148 milers de pessetes. Aquesta nova base imposable negativa es compensa en el càlcul de l'impost de l'exercici de 1998. Paral·lelament, en la determinació de la base imposable de 1998, es redueix aquesta en 50.612 milers de pessetes, corresponents a l'amortització comptable dels exercicis 1996 i 1997, dels elements sotmesos a llibertat d'amortització a l'empara del real decret 2/1995, de 17 de febrer, ja que en els dits exercicis s'incrementaren les respectives bases imposables en el dit import.

El càlcul de l'impost, en milers de pessetes, s'ha efectuat de la manera següent:

Càlcul impost	Impost meritat	Impost per pagar
Resultat comptable ajustat	342.809	-
Base imposable	-	314.163
Quota íntegra (35% tipus impositiu)	119.983	109.957
Bonificació (99%)	(50.970)	(46.711)
Deduccions	(22.512)	(22.512)
Retencions i pagaments a compte	-	(4.421)
Ajust impost diferit		
Retrocessió lib. amort. 95	7.525	
Afloració amort. 94	(3.958)	
TOTAL	50.068	36.313

* Aplicada sols per a les activitats de promoció industrial i medi ambient

Quadre 36

Les deduccions aplicades són les corresponents a les inversions en actiu fix dels exercicis de 1993 i 1996.

L'ajust de l'impost diferit es produeix perquè les diferències temporals corresponents a l'amortització accelerada dels béns adquirits en 1994 i 1995 es generaren al tipus del 35%. Amb l'aplicació de la bonificació del 99%, el revertiment de les dites diferències temporals corresponent a la llibertat d'amortització dels béns adquirits en 1994 comporta una despesa menor per imputar a l'exercici. Pel mateix motiu, també s'ajusta la retrocessió efectuada, corresponent a la llibertat d'amortització dels béns adquirits en 1995, cosa que implica una major despesa per imputar a l'exercici.

Les deduccions pendents d'aplicació pugen, a 31 de desembre de 1998, a 7.610 milers de pessetes.

4.5 Memòria

Tret de les excepcions comentades en els apartats anteriors, la memòria de l'exercici de 1998 conté les especificacions mínimes necessàries que considera la Llei de Societats Anònimes, el Pla General de Comptabilitat i les seues normes d'adaptació a les empreses immobiliàries.

5. FETS POSTERIORIS

Tal com s'indica en la Memòria, amb data 23 de febrer de 1999, l'Agència Tributària va alçar dues actes de disconformitat pels conceptes tributaris de retencions i d'altres pagaments a compte de rendiments del treball personal i professional dels exercicis 1993/1994 i 1995/1996. Com a resultat de les dites actes, s'han practicat sengles liquidacions que pugen a un import global de 14.791 milers de pessetes de quota, més 6.137 milers de pessetes en concepte d'interessos de demora. Els dits imports no han sigut provisionats per SEPIVA en els seus comptes anuals, amb la qual cosa el resultat de l'exercici està sobrevalorat, i el passiu del balanç infravalorat en un import de 20.928 milers de pessetes.

El 23 de març de 1999, es va publicar en el DOGV l'adjudicació del servei de verificació metrològica a la Comunitat Valenciana, sent el cànon d'adjudicació del 10,1% del preu de cada verificació, amb un termini d'adjudicació de 25 anys prorrogables per períodes successius de 5 anys fins un màxim de 75.

6. SITUACIÓ FISCAL

D'acord amb la fiscalització efectuada, SEPIVA està al dia en la presentació i liquidació dels principals impostos als quals està subjecta. No obstant això, i d'acord amb la legislació vigent, els impostos són revisables mentre no es practique una liquidació definitiva o no haja transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

Tal com s'indica en l'apartat 5, l'Agència Tributària ha alçat dues actes de disconformitat en l'exercici de 1999, relatives als conceptes tributaris de retencions i d'altres pagaments a compte de rendiments de treballs personal i professional dels exercicis 1993/1994 i 1995/1996.

La Societat s'ha aplicat en les liquidacions de l'impost sobre societats dels exercicis de 1996 i 1997, així com en el càlcul de l'impost meritat corresponent a l'exercici de 1998, la bonificació del 99% a què es refereix l'article 32.2 de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'impost sobre societats. Podrien sorgir-ne passius addicionals derivats de les distintes interpretacions sobre l'abast de les bonificacions practicades.

Igualment, podrien sorgir passius addicionals com a conseqüència de les distintes interpretacions sobre el procediment seguit per la Societat per a la regularització fiscal descrita en l'apartat 4.4.7.

7. RECOMANACIONS

A més del que hem indicat en els apartats 1 i 2, es considera oportú mantenir les següents recomanacions proposades en informes anteriors:

- a) Encara que durant 1996 es va realitzar una valoració pericial de les promocions de baixa rotació, es recomana ampliar la dita informació amb noves valoracions realitzades per professionals independents.
- b) Suprimir les signatures solidàries en aquells comptes bancaris on persisteix el dit règim.
- c) Revisar amb major rigor el contingut de la memòria a fi que mostre la informació degudament actualitzada.
- d) Reclassificar els saldos deutors i creditors a l'actiu o passiu del balanç segons corresponga, evitant la compensació de saldos que s'ha produït en alguns comptes.
- e) Investigar i, si s'escau, regularitzar les diferències sorgides en les conciliacions bancàries.
- f) Revisar al tancament de cada exercici la valoració de les participacions en el capital d'altres empreses, realitzant les oportunes correccions.
- g) Clarificar la situació i cobrabilitat dels saldos amb antiguitat superior a un any i intensificar les gestions de cobrament dotant, si s'escau, la consegüent provisió per a insolvències
- h) Es recomana efectuar els treballs necessaris per a determinar la composició del saldo del compte d'acomptes de clients d'ascensors així com la regularització del saldo del compte d'avançaments de clients de ITV.