

**SOCIEDAD PARQUE TEMÁTICO
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 Parque Temático de Alicante, S. A. (en adelante SPTA, S. A., la entidad o la sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1999, 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 la entidad el 29 de marzo de 2000, y aprobadas por la Junta General de Accionistas el 27 de junio de 2000. 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 Como se comenta en los apartados 4.2.3 y 5.3 de este Informe, la entidad no ha reflejado contablemente a cierre de ejercicio parte de la obra ejecutada en 1999 por importe de 2.006.789 miles de pesetas, así como las retenciones efectuadas a los contratistas en concepto de garantía y control de calidad, por importes de 260.000 miles de pesetas y 156.000 miles de pesetas, respectivamente. La contabilización adecuada de dichas partidas tendría como efecto un aumento en los epígrafes del balance de situación Inmovilizaciones materiales, acreedores a largo plazo y acreedores a corto plazo por importes respectivos de 2.006.789 miles de pesetas, 260.000 miles de pesetas y 1.746.789 miles de pesetas.
- 1.3 En nuestra opinión, excepto por el efecto de la salvedad descrita en el apartado 1.2 anterior, las cuentas anuales de SPTA, S. A. del ejercicio 1999, 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 1999 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 1999 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los Administradores de SPTA, S. A. consideran 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 1999.

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 SPTA, S. A. de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1999. 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:

- Ley 11/1998, de 29 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 1999.
- Ley 10/1998 de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana.
- Orden de 10 de junio de 1998, de la Conselleria de Hacienda sobre normas de elaboración del presupuesto de 1999.
- Acuerdo del Gobierno Valenciano de 26 de noviembre de 1996, por el que se acordó la constitución de la Sociedad.
- Resolución de 4 de octubre de 1995, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se determina el tratamiento contable de las subvenciones corrientes percibidas por las empresas públicas.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- 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.
- 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.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- 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 SPTA, S. A. durante el periodo objeto de examen, excepto por lo siguiente: La entidad no cumplió el plazo establecido para el depósito de sus cuentas anuales del ejercicio 1998 en el Registro Mercantil por estar condicionada a su aprobación por la Junta General de Accionistas, quien aprobó las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio con fecha 5 de octubre de 1999. Esta circunstancia supuso el cierre registral para la sociedad en tanto no se subsanó el problema.

En otros apartados 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 Sociedad Parque Temático de Alicante, S. A.

La Sociedad Parque Temático de Alicante, S. A. se constituyó como sociedad anónima el 12 de diciembre de 1996 por un periodo de tiempo indefinido, en virtud del Acuerdo adoptado por el Gobierno de la Generalitat Valenciana el 26 de noviembre de 1996.

La sociedad se configura como empresa de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con el art. 5.2 del TRLHP, teniendo personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar para el desarrollo de sus fines, patrimonio propio, administración autónoma y actúa en régimen de empresa mercantil con sujeción al derecho privado.

Su objeto social y actividad principal consistía inicialmente en la promoción, organización y gestión de cuantas actividades requiriera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento del proyecto de la Generalitat Valenciana para la creación del Parque Temático de Benidorm, denominado Terra Mítica. Posteriormente, mediante Acuerdo del Gobierno Valenciano de fecha 22 de abril de 1997, se modificó el objeto social de la entidad, ampliando el mismo a la promoción, organización, y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento del proyecto Parque Temático de Alicante con la instalación de un complejo lúdico-cultural en la ciudad de Alicante denominado Ciudad de la Luz.

El capital social de la entidad, inicialmente fijado en 500 millones de pesetas, se amplió en el ejercicio 1998 en 1.000 millones de pesetas por Acuerdo del Gobierno Valenciano de 22 de septiembre de 1998, hasta alcanzar un importe total de 1.500 millones de pesetas. Dicho capital se encontraba totalmente suscrito y desembolsado al cierre del ejercicio 1998.

3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio 1999

Durante el ejercicio 1999 la entidad ha realizado las acciones que le son propias según su objeto social, así como aquellas actividades encomendadas por la Generalitat Valenciana, según un triple objetivo:

- a) Desarrollo y ejecución de diversos proyectos enmarcados en el Plan Especial de Usos e Infraestructuras del Parque Temático de Benidorm, destinados a dotar las infraestructuras necesarias para la puesta en marcha de dicho Parque, además de la ejecución y puesta en marcha de la Ciudad deportiva, el Campo de golf y las denominadas “Obras ex parque”.
- b) Desarrollo y ejecución del proyecto Ciudad de la Luz de Alicante, que se ha materializado, entre otros aspectos, en la adquisición durante el ejercicio de los terrenos en los que se ubicará el citado proyecto.

Además, al objeto de mantener su participación del 14,86% en el capital de la mercantil Sociedad Parque Temático de Benidorm, Terra Mítica, S. A. (en adelante Terra Mítica, S. A.), en el ejercicio 1999 la entidad ha suscrito y desembolsado la parte correspondiente a su participación en la ampliación de capital realizada por la citada sociedad.

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

4.1 Análisis global del balance

El cuadro siguiente muestra en miles de pesetas el Balance de Situación de la Sociedad Parque Temático de Alicante, S. A. al 31 de diciembre de 1999 juntamente con los saldos relativos el cierre del ejercicio anterior:

ACTIVO	31-12-99	31-12-98
Inmovilizado	17.825.071	4.735.596
<i>Gastos de establecimiento</i>	182.182	228.096
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	1.589	690
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	7.572.371	3.181.865
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	10.068.929	1.324.945
Activo circulante	841.365	447.831
<i>Deudores</i>	585.453	221.855
<i>Tesorería</i>	255.285	225.953
<i>Ajustes por periodificación</i>	627	23
Total Activo	18.666.436	5.183.427
PASIVO		
Fondos propios	1.279.042	1.380.754
<i>Capital suscrito</i>	1.500.000	1.500.000
<i>Resultados negativos ejerc. anteriores</i>	(119.246)	(35)
<i>Aportación socios compensación pérdidas</i>	450.000	0
<i>Pérdidas del ejercicio</i>	(551.712)	(119.211)
Ingresos a distribuir varios ejercicios	501.966	218.691
Acreeedores a l/p	8.000.130	0
<i>Préstamos a l/p</i>	8.000.000	0
<i>Otros acreedores l/p</i>	130	0
Acreeedores a c/p	8.885.298	3.583.982
<i>Deudas c/p entidades de crédito</i>	6.418.449	3.349.938
<i>Otras deudas c/p</i>	2.466.849	234.044
Total Pasivo	18.666.436	5.183.427

Cuadro 1

4.2 Epígrafes más significativos del balance

4.2.1 Gastos de establecimiento

Se incluyen en este epígrafe los gastos relativos a la constitución y ampliación de capital de la entidad, así como los gastos de primer establecimiento relativos a los proyectos cuya ejecución y desarrollo le han sido encargados, incurridos desde el inicio de sus actividades

La composición y movimientos del ejercicio, en miles de pesetas, ha sido la siguiente:

Cuenta	Saldo 31-12-98	Bajas/Amortiz.	Saldo 31-12-99
Gastos de constitución	4.478	1.119	3.359
Gastos de primer establecimiento	212.882	42.648	170.234
Gastos de ampliación capital	10.736	2.147	8.589
Total	228.096	45.914	182.182

Cuadro 2

Según se recoge en la memoria, estos gastos de establecimiento se amortizarán en un plazo de cinco años, utilizando el método lineal de cuota constante.

El saldo a cierre del ejercicio de los gastos de primer establecimiento recoge básicamente la activación efectuada en los ejercicios anteriores de diversos gastos relativos a la promoción y lanzamiento del proyecto Ciudad de la Luz de Alicante. Las bajas registradas durante el ejercicio en estos gastos responden a la amortización de los mismos mediante su saneamiento.

4.2.2 Inmovilizado inmaterial

La composición de este epígrafe del balance, así como los movimientos del ejercicio, expresados en miles de pesetas, se muestra en el cuadro 3.

Cuenta	Saldo al 31-12-98	Adiciones	Saldo al 31-12-99
Propiedad industrial	540	0	540
Aplicaciones informáticas	150	1.215	1.365
Valor total	690	1.215	1.905
Amortizaciones	0	(316)	(316)
Inmovilizado neto	690	899	1.589

Cuadro 3

La cuenta Propiedad industrial incluye los saldos relativos a licencias, marcas, etc. adquiridas por la entidad, que han sido registradas por su coste de adquisición y se amortizarán linealmente durante un período de cinco años.

La cuenta de Aplicaciones informáticas incluye básicamente las adquisiciones de diversos productos de software realizadas durante el ejercicio, que han sido reflejadas contablemente por su coste de adquisición y se amortizarán linealmente durante un período de tres años.

4.2.3 Inmovilizado material

La composición y movimientos en el ejercicio de los elementos del inmovilizado material se muestran, en miles de pesetas, en el cuadro 4:

Cuenta	Saldo al 31-12-98	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-12-99
Terrenos	2.877.624	648.282	31.016	3.494.890
Construcciones	2.318	232.353	2.318	232.353
Otras instalaciones	-	7.364	-	7.364
Mobiliario y otras instalaciones	158	4.970	-	5.128
Equipos informáticos	525	1.984	-	2.509
Construcciones en curso	301.939	3.544.634	-	3.846.573
Valor total	3.182.564	4.439.587	33.334	7.588.817
Amortizaciones	(699)	(16.411)	(664)	(16.446)
Inmovilizado neto	3.181.865	4.423.176	32.670	7.572.371

Cuadro 4

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se presentan por su valor de coste de adquisición. Los gastos de mantenimiento y reparación que no dan lugar a una mayor duración de los bienes son cargados como gastos del ejercicio en el momento que se producen.

La amortización de los elementos de este epígrafe se realiza sobre los valores de coste, siguiendo el método lineal de cuota constante, calculada en función de la vida útil estimada para cada bien.

Las cuentas más significativas del inmovilizado material al cierre del ejercicio son las de Terrenos y Construcciones en curso.

Las altas registradas en 1999 en la cuenta de Terrenos responden, básicamente, a las adquisiciones y expropiaciones realizadas por la entidad durante el ejercicio para la ejecución del proyecto Ciudad de la Luz.

El análisis efectuado por esta Sindicatura sobre dichas altas ha puesto de manifiesto que al cierre del ejercicio, al igual que sucediera en 1998 con la expropiación de terrenos para la ejecución del Parque Temático, los justiprecios de diversas parcelas expropiadas mediante la correspondiente acta de ocupación, por un importe total de 72.844 miles de pesetas, fueron consignados en una cuenta de depósitos al no haberse podido satisfacer a sus propietarios, por diversas causas el importe de la expropiación. La citada situación supone que la Administración expropiante deposita el importe de la expropiación en una cuenta habilitada al efecto hasta que las incidencias producidas se resuelvan o, en su caso, el Jurado Provincial de Expropiación determine el justiprecio definitivo a satisfacer al titular del bien expropiado.

El importe de 31.016 miles de pesetas de bajas producidas en el ejercicio corresponde a la cancelación de los correspondientes anticipos - arras efectuados en las operaciones de compraventa de terrenos al formalizar las escrituras.

Las altas registradas durante el ejercicio en la cuenta "Construcciones en curso", por un importe de 3.544.634 miles de pesetas, responden principalmente a la ejecución de las obras realizadas en los terrenos exteriores del proyecto "Terra Mítica" destinadas a dotar las

infraestructuras necesarias para la puesta en marcha de dicho Parque, así como al resto de usos que contempla el Plan Director de Usos e Infraestructuras (PDUI). El citado importe incluye 239.939 miles de pesetas que corresponden a la activación efectuada por la entidad por los gastos incurridos correspondientes a estudios y proyectos relacionados con la preparación, construcción y puesta en marcha del proyecto Ciudad de la Luz y con las obras realizadas en los terrenos exteriores del proyecto Terra Mítica (véase apartado 4.4.2).

El análisis efectuado sobre las altas registradas durante el ejercicio en la citada cuenta “Construcciones en curso” ha puesto de manifiesto que la misma se encuentra infravalorada en, al menos, 2.006.789 miles de pesetas. En el apartado 5 de este informe referido a la actividad inversora de la sociedad se comentan más ampliamente los aspectos derivados de este análisis.

Por otra parte, las altas registradas durante el ejercicio en las cuentas de “Construcciones” y “Otras instalaciones” corresponden a las adquisiciones y obras efectuadas durante 1999 referentes a la instalación del campamento base desde donde se realiza el seguimiento de las obras de infraestructura del Parque. Estas altas incluyen los módulos prefabricados o casetas así como los movimientos de tierras, las obras necesarias para su instalación y las instalaciones de seguridad y vigilancia.

Tal como se indica en la Memoria de las cuentas anuales, la sociedad ha procedido a amortizar estos bienes estimando la vida útil de los mismos en cinco años.

Esta Institución considera que, excepto por el importe correspondiente a los módulos prefabricados cuya posible reutilización hace factible una estimación de su vida útil en los términos que lo hace SPTA, la vida útil estimada para el resto de elementos activados no puede ser superior al de las obras de infraestructura que la sociedad está realizando, y que deben estar finalizadas a lo largo del ejercicio 2000.

En consecuencia, SPTA debió amortizar los citados elementos adecuándose a su vida útil e imputar a gastos del ejercicio por este concepto un total estimado en 46.557 miles de pesetas. Como el importe amortizado por SPTA, S. A. por estos conceptos ha ascendido a 15.490 miles de pesetas, el importe de la diferencia por 31.067 miles de pesetas supondría una minoración en el resultado del ejercicio (véase apartado 4.4.4).

A este respecto, SPTA en las alegaciones realizadas a nuestro informe indica que la estimación de la vida útil realizada se encuentra motivada en la reutilización de estas instalaciones como campamento base de seguimiento de las obras de urbanización interior de las parcelas hoteleras y de instalaciones deportivas que, en estos momentos, se encuentran pendientes de licitación, así como en la posible utilización futura de las mismas por los adjudicatarios del mantenimiento de las obras de infraestructura en el ámbito del P.E.D.U.I.

4.2.4 Inmovilizado financiero

El cuadro siguiente muestra, en miles de pesetas, la composición y movimiento de este epígrafe del balance de situación en el ejercicio.

Cuenta	Saldo al 31-12-98	Adiciones	Saldo al 31-12-99
Invers. financ. permanentes en capital	1.324.429	743.200	2.067.629
Créditos a largo plazo	-	8.000.000	8.000.000
Fianzas const. a largo plazo	516	784	1.300
TOTAL	1.324.945	8.743.984	10.068.929

Cuadro 5

La cuenta “Inversiones financieras permanentes en capital” recoge la participación del 14,86% en el capital social de Terra Mítica, S. A. En el ejercicio 1999 Terra Mítica, S. A. ha efectuado una ampliación del capital por un importe de 30.050.605 euros con un contravalor aproximado de 5.000.000 miles de pesetas. De este importe, SPTA, S. A. ha suscrito el importe correspondiente a su participación, por un total de 743.200 miles de pesetas.

Al cierre del ejercicio 1999, el capital de Terra Mítica, S. A. asciende a 15.000.000 miles de pesetas, dividido en 150.000 acciones de 100 miles de pesetas de valor nominal cada una. De este capital, SPTA, S. A. es titular de 22.296 acciones, por un importe nominal de 2.229.600 miles de pesetas, equivalente al 14,86% del capital, con un coste de adquisición de 2.067.629 miles de pesetas.

La cuenta “Créditos a largo plazo” recoge el principal de un préstamo concedido por la entidad en el ejercicio a Terra Mítica, S. A., por un importe de 8.000.000 miles de pesetas y vencimiento el día 31 de diciembre de 2008, con amortización total al vencimiento del mismo. El tipo de interés pactado es variable Mibor a un año más un diferencial de 1,5 puntos. Como aspecto a destacar cabe mencionar que según se recoge en el contrato, este préstamo se encuentra subordinado en todos sus aspectos a un préstamo sindicado de 18.500.000 miles de pesetas formalizado por Terra Mítica, S. A., con una serie de entidades financieras. Esta circunstancia supone que la citada sociedad sólo atenderá las obligaciones derivadas del préstamo concedido por SPTA, S. A. si anteriormente se han atendido todas las obligaciones vencidas derivadas del préstamo sindicado.

Tal y como se expone en el apartado 4.2.9, Acreedores a largo plazo, para financiar el préstamo concedido a Terra Mítica, S. A., la entidad ha debido formalizar cinco préstamos con otras tantas entidades de crédito, por un importe global de 8.000.000 miles de pesetas. Estas operaciones cuentan con el aval de la Generalitat Valenciana. El tipo de interés de estos cinco préstamos pasivos es variable MIBOR a un año más un diferencial de 0,75 puntos, lo que implica que SPTA, S. A. obtiene un diferencial de 0,75 puntos anual entre los intereses pasivos que debe pagar por los cinco préstamos y los intereses activos que devenga anualmente el préstamo concedido a Terra Mítica, S. A.

4.2.5 Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1999 se muestra, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Cuenta	Saldo 31/12/99
Deudores	10.874
H. P deudor por IVA	161.209
H. P. deudor por subvenciones concedidas	412.500
H. P. deudor por devolución impuestos	552
H. P. retenciones y pagos a cta.	265
H. P. crédito pérdidas a compensar 1996	19
Otros deudores	34
TOTAL	585.453

Cuadro 6

La cuenta “Deudores” incluye, como saldo más significativo, el importe de los intereses activos devengados y no vencidos al cierre del ejercicio por el préstamo concedido a Terra Mítica, S. A., por un importe de 3.371 miles de pesetas, y que han sido ingresados el 28 de febrero de 2000.

El saldo de la cuenta “H. P. deudor por IVA” por 161.209 miles de pesetas recoge el importe de IVA soportado deducible pendiente de devolver por la Hacienda Pública al cierre del ejercicio 1999. En relación con este impuesto hay que indicar que con fecha 17 de abril de 2000 la Inspección de la AEAT de Alicante inició actuación inspectora por el concepto de IVA del ejercicio 1999. En el apartado 7 de este Informe, Hechos posteriores, se comenta con más detalle este aspecto.

El saldo de la cuenta “H. P. deudor por subvenciones concedidas”, por un importe de 412.500 miles de pesetas, recoge el saldo de las subvenciones concedidas a la entidad por la Generalitat Valenciana durante el ejercicio 1999 y que se encontraban pendientes de liquidar al cierre del mismo. De este saldo pendiente de liquidar, 112.500 miles de pesetas corresponden a subvenciones de explotación de carácter genérico (véase apartado 4.2.7) y 300.000 miles de pesetas a subvenciones de capital (véase apartado 4.2.8). Estos importes han sido satisfechos por la Generalitat Valenciana en el mes de marzo del ejercicio 2000.

4.2.6 Tesorería

El cuadro siguiente muestra, en miles de pesetas, la composición de la tesorería de la entidad a 31 de diciembre de 1999:

Concepto	Saldo 31/12/99
Caja, pesetas	319
Bancos, c/c vista, pesetas	254.966
TOTAL	255.285

Cuadro 7

Los fondos correspondientes a las cuentas bancarias han sido remunerados en el ejercicio con tipos de interés que oscilan entre el 0% y el 2,645%.

Los medios de pago utilizados por SPTA, S. A. para la liquidación de sus cuentas acreedoras son la transferencia bancaria y el talón (o pagaré) nominativo. El análisis efectuado ha puesto de manifiesto que los saldos anteriores reflejan adecuadamente la situación de la tesorería de la entidad al cierre del ejercicio.

En relación con el régimen de firmas autorizadas para la disposición de fondos de cuentas bancarias, el análisis efectuado ha puesto de manifiesto que en varias de estas cuentas bancarias el régimen de disposición es de carácter solidario o indistinto, por lo que debe recomendarse que se adopten las medidas necesarias para que dicha disposición de fondos sea, en todos los casos, mancomunada.

4.2.7 Fondos propios

La composición y movimientos producidos en el ejercicio sobre los fondos propios de la entidad se muestran en el cuadro siguiente, en miles de pesetas:

Cuenta	Saldo al 31/12/98	Aportac. 1999	Distrib. Rdo. 1998	Resultado 1999	Saldo al 31/12/99
Capital social	1.500.000	-	-	-	1.500.000
Resultados negativos ej. ant.	(35)	-	(119.211)	-	(119.246)
Aport. socios compens. pérdidas.	-	450.000	-	-	450.000
Resultado del periodo	(119.211)	-	119.211	(551.712)	(551.712)
Total	1.380.754	450.000	0	(551.712)	1.279.042

Cuadro 8

Tal y como se puso de manifiesto en el Informe de esta Sindicatura referido al ejercicio 1998, el capital de la sociedad asciende a 1.500.000 miles de pesetas, representado por 3.000 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de 500.000 pesetas cada una. Todas las acciones están suscritas por la Generalitat Valenciana y se encuentran íntegramente desembolsadas.

El saldo de la cuenta "Aportaciones de socios para compensación de pérdidas", por un total de 450.000 miles de pesetas, recoge el importe de las subvenciones de explotación de carácter genérico concedidas a la entidad por la Generalitat Valenciana en el ejercicio 1999, que se registran en la citada cuenta por aplicación de la normativa vigente. Al cierre del

ejercicio 1999 se habían satisfecho por la Generalitat Valenciana un total de 337.500 miles de pesetas, quedando pendiente de pago un importe de 112.500 miles de pesetas (véase apartado 4.2.5), que ha sido liquidado por la Generalitat Valenciana el 9 de marzo de 2000. Según se ha verificado, las subvenciones de explotación concedidas en el ejercicio a la entidad resultan coincidentes con las establecidas por la Ley 11/98, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1999.

4.2.8 Ingresos a distribuir en varios ejercicios. Subvenciones de capital

El epígrafe “Ingresos a distribuir en varios ejercicios” del pasivo del balance de situación, recoge el saldo de las subvenciones de capital concedidas por la Generalitat Valenciana que se encontraban pendientes de traspasar a resultados al cierre del ejercicio 1999. El cuadro siguiente muestra en miles de pesetas los movimientos y la composición de su saldo en el ejercicio 1999:

Concepto	Importe
Subvenciones ptes. traspasar a resultados a 31/12/98	218.691
Subvenciones concedidas en el ejercicio 1999	300.000
(-) Subvenciones traspasadas a resultados en el ejercicio 1999	(16.725)
Subvenciones ptes. traspasar a resultados a 31/12/99	501.966

Cuadro 9

En el ejercicio 1999, la Generalitat Valenciana ha concedido a SPTA, S. A. una subvención de capital por importe de 300.000 miles de pesetas, con la finalidad de financiar las inversiones a efectuar por la entidad en el ejercicio. Esta subvención se encontraba pendiente de pago al cierre del ejercicio (véase apartado 4.2.5), habiendo sido satisfecha por la Generalitat Valenciana el día 1 de marzo de 2000.

4.2.9 Acreedores a largo plazo

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance, por un importe de 8.000.130 miles de pesetas, tiene su origen básicamente en el principal pendiente de pago de cinco préstamos a largo plazo formalizados por la entidad en el ejercicio, por un importe global de 8.000.000 miles de pesetas, con el detalle que se indica a continuación:

Entidad	Fecha formaliz.	Fecha disposición	Condiciones	Importe (miles ptas)
CAM	18/02/99	10/06/99	Mibor 12 m + 0,75	2.857.136
Bancaja	09/02/99	22/04/99	Mibor 12 m + 0,75	1.904.757
Caja Rural Valencia	11/02/99	16/03/99	Mibor 12 m + 0,75	1.904.757
Banco Valencia	18/02/99	18/02/99	Mibor 12 m + 0,75	952.379
Argentaria-Bco. Alicante	09/02/99	10/02/99	Mibor 12 m + 0,75	380.971
Total				8.000.000

Cuadro 10

Todos los préstamos tienen una duración de 10 años, con amortización única al vencimiento y cuentan con el aval de la Generalitat Valenciana. El tipo de interés pactado en todos ellos es variable MIBOR a un año más un diferencial de 0,75 puntos. La finalidad de estos préstamos es la obtención de los fondos necesarios para conceder a Terra Mítica, S. A. el préstamo subordinado de 8.000.000 miles de pesetas que se ha expuesto en el apartado 4.2.4 de este Informe.

4.2.10 Acreedores a corto plazo

El detalle del saldo al 31 de diciembre de 1999 del epígrafe “Acreedores a corto plazo” se muestra, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Cuenta	Saldo al 31/12/99
Acreedores por prestación servicios	27.046
H. P. acreedor conceptos fiscales	2.959
Organismos Seg. Social acreedores	1.713
Deudas a c/p con entidades de crédito	6.418.449
Proveedores inmovilizado a c/p	974.555
Efectos comerciales a pagar a c/p	1.460.576
TOTAL	8.885.298

Cuadro 11

La cuenta “Deudas c/p con entidades de crédito” recoge los saldos dispuestos al cierre del ejercicio de las operaciones de crédito vigentes a esa fecha, por un importe de 6.360.018 miles de pesetas, así como la periodificación de los intereses de esas operaciones devengados y no vencidos al cierre del ejercicio, por un importe de 58.431 miles de pesetas.

Las pólizas de crédito formalizadas por la entidad y vigentes al cierre del ejercicio 1999 se muestran, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Entidad	Formaliz	Vto	Límite	Condiciones	Dispuesto a 31/12/99
Bancaja	28/10/99	28/10/00	3.000.000	Euribor 3m + 0,25	1.523.555
Argentaria	18/01/99	13/01/00	2.497.474	Euribor 3m + 0,12	2.395.825
Bancaja	13/01/99	13/01/00	1.497.474	Euribor 3m + 0,15	1.440.376
Banco Valencia	25/11/99	25/11/00	1.000.000	Euribor 3m + 0,04	1.000.262
Totales			7.994.948		6.360.018

Cuadro 12

Respecto de la póliza de crédito formalizada con la entidad Argentaría, debe precisarse que la misma tenía inicialmente un límite de 1.497.474 miles de pesetas, que fue ampliado el 24 de mayo de 1999 en 1.000.000 miles de pesetas, hasta alcanzar el límite definitivo de 2.497.474 miles de pesetas.

Según se ha verificado, todas estas pólizas de crédito han sido formalizadas a partir del análisis y selección previa de ofertas efectuados por el Instituto Valenciano de Finanzas.

Las pruebas efectuadas sobre estos saldos han puesto de manifiesto que los mismos reflejan adecuadamente la situación financiera de las operaciones de crédito vigentes a 31 de diciembre de 1999.

Por otra parte, la revisión efectuada sobre el saldo registrado en contabilidad de los intereses pasivos devengados y no vencidos al cierre del ejercicio, por un importe de 58.431 miles de pesetas, ha puesto de manifiesto que dicho saldo resulta razonable y refleja adecuadamente el importe de los intereses de las operaciones financieras de la entidad devengados y no vencidos al cierre del ejercicio.

La cuenta "Proveedores de inmovilizado a c/p", con un saldo de 974.555 miles de pesetas, recoge el importe pendiente de pago al cierre del ejercicio a los proveedores de bienes y servicios relativos al inmovilizado de la entidad y, en particular, a las empresas adjudicatarias de las obras en ejecución. Por su parte, el saldo de la cuenta "Efectos comerciales a pagar a c/p", por un total de 1.460.576 miles de pesetas, recoge el importe de varios pagarés bancarios entregados por la entidad a diversos proveedores de bienes y servicios antes del cierre del ejercicio pero con vencimiento en el ejercicio 2000.

El cuadro 13 muestra, en miles de pesetas, el detalle de los saldos más significativos pendientes de pago que se integran en las citadas cuentas, separando los saldos relativos a facturas (cuenta 523) de los saldos relativos a pagarés entregados y pendientes de pago (cuenta 524) al cierre del ejercicio.

Proveedor	Saldo en cta 523	Saldo en cta 524	Saldo total 31/12/99
Azvi, S. A.	175.068	795.135	970.203
Cleop	84.307	17.441	101.748
FCC, S. A.	102.541	215.172	317.713
Dragados y Construcc., S. A.	343.886	106.121	450.007
Sedesa	76.789	65.523	142.312
Laboratorio de Proyectos	0	159.619	159.619
Otros proveedores	191.964	101.565	293.529
Totales	974.555	1.460.576	2.435.131

Cuadro 13

Formando parte de los saldos incluidos en la cuenta 523 se encuentran los importes correspondientes a varias certificaciones de obra y/o facturas no recibidas por el departamento de contabilidad de SPTA al cierre del ejercicio, por un importe total de 489.110 miles de pesetas. La entidad ha registrado contablemente estos documentos sin reconocer el IVA soportado correspondiente, que alcanza un importe de 78.258 miles de pesetas.

El análisis efectuado por esta Sindicatura de Cuentas ha puesto de manifiesto que las citadas certificaciones y facturas han sido formalizadas por los proveedores en el ejercicio 1999 y corresponden a inversiones y servicios prestados a la entidad en ese ejercicio, por lo que los citados documentos han debido registrarse contablemente incluyendo el IVA soportado correspondiente.

En ese sentido, esta Sindicatura debe recomendar que se mejoren los procedimientos de coordinación entre los responsables de verificación de las obras y suministros y el departamento de contabilidad de la entidad al objeto de que este último pueda registrar contablemente todos los pasivos devengados al cierre del ejercicio, incluyendo el IVA soportado correspondiente, cuando proceda.

Tal como se comenta en el apartado 5.3 de este Informe, la revisión de una muestra de expedientes de contratación ha puesto de manifiesto la existencia de obra ejecutada al cierre del ejercicio y no registrada en contabilidad a dicha fecha. Esta circunstancia supone que el saldo pendiente de pago a los proveedores de inmovilizado a fin de ejercicio debe ser incrementado en un importe estimado de 1.590.789 miles de pesetas.

4.3 Análisis global de la cuenta de Pérdidas y Ganancias

El cuadro 14 muestra en miles de pesetas la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999, junto con las cifras correspondientes al ejercicio anterior:

DEBE	1999	1998	HABER	1999	1998
GASTOS			INGRESOS		
Gastos de personal			Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	239.939	538.186
Sueldos, salarios y asimilados	40.352	15.900	Otros ingresos de explotación	8.098	
Cargas sociales	10.470	2.592			
Dotación para amortizaciones	62.639	2.516			
Provisiones			Otros ingresos de explotación		
Otros gastos de explotación	601.845	829.581	Ingresos accesorios y otros		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	467.269	312.403
Gastos financieros y gastos asimilados			Ingresos financieros y asimilados		
Por deudas con terceros y gastos asimilados	347.801	154.611	Ingresos de créditos del activo inmov.	246.117	-
			Otros intereses	1.456	2.437
Diferencias negativas de cambio		191	Diferencias positivas de cambio	23	1.156
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS			RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	100.205	151.209
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	567.474	463.612
Pérdidas procedentes del inmovilizado	1.654		Benef. enajenac. inmov. y cartera control		292.346
Gastos extraordinarios	100	381.412	Subvenc. capital transferidas resultado	16.725	381.309
			Ingresos extraordinarios	176	51.889
			Ingresos y benef. otros ejerc.	615	269
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	15.762	344.401	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		
BENEFIC. ANTES DE IMPUESTOS	-	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	551.712	119.211
Impuesto sobre Sociedades	-	-			
RESULTADO DEL EJERCICIO (Beneficios)			RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdidas)	551.712	119.211

Cuadro 14

4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias

4.4.1 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal incurridos por la entidad durante el ejercicio se muestra, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Conceptos	Importe
Sueldos y salarios	40.352
Seguridad Social a cargo de la empresa	9.858
Otros gastos sociales	612
TOTAL	50.822

Cuadro 15

Los gastos de personal devengados en el ejercicio, por un total de 50.822 miles de pesetas, suponen un incremento significativo respecto de los devengados en el ejercicio 1998, que ascendieron a un total de 18.492 miles de pesetas. Este incremento tiene su origen en la evolución en el ejercicio de la plantilla del personal al servicio de SPTA, S. A.

El cuadro siguiente, elaborado por esta Sindicatura a partir de la documentación facilitada por la entidad, muestra la estructura y composición de su plantilla de personal al cierre de los ejercicios 1998 y 1999:

Cargo	Plantilla 31/12/98	Plantilla 31/12/99
Directores Departamento	-	1
Adjunto a Dirección General	1	1
Técnicos superiores	-	4
Técnicos medios	-	1
Delineantes	-	1
Administrativos	1	1
Auxiliares Administrativos	2	7
Otros	1	1
TOTAL	5	17

Cuadro 16

Siguiendo las recomendaciones de esta Sindicatura expuestas en su anterior Informe, la entidad ha procedido en el ejercicio 1999 a definir la estructura y organización de sus recursos humanos mediante la elaboración de un organigrama que posibilite el cumplimiento de los objetivos establecidos en los proyectos en ejecución.

A partir del citado organigrama, durante el ejercicio la entidad ha ido dotando los puestos de trabajo necesarios, por lo que la plantilla de personal ha pasado de 5 trabajadores en activo al cierre del ejercicio 1998 a un total de 17 trabajadores al cierre del ejercicio 1999.

La revisión efectuada sobre una muestra de las altas de personal producidas en el ejercicio ha puesto de manifiesto que en todos los expedientes revisados la entidad ha solicitado a la Fundación Servicio Valenciano de Empleo las propuestas del personal aspirante a las plazas solicitadas, efectuándose la selección definitiva por una comisión creada al efecto en la entidad. Ello supone una mejora significativa respecto de anteriores ejercicios en los métodos aplicados en relación con los procedimientos públicos de selección del personal que garanticen el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.

Por último, el análisis efectuado ha puesto de manifiesto que en algunos de los contratos de trabajo revisados no se establece el nivel retributivo asignado al trabajador, por lo que esta Sindicatura debe recomendar que en todos los contratos se determinen expresamente las retribuciones a percibir.

4.4.2 Otros gastos de explotación

El detalle de los gastos de este epígrafe incurridos por la sociedad en el ejercicio 1999 se muestra, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Concepto	Importe
Arrendamientos y cánones	7.326
Reparación y conservación	487
Servicios de profesionales independientes	246.782
<i>Proyectos técnicos Ciudad de la Luz</i>	<i>100.763</i>
<i>Proyectos área influencia Parque</i>	<i>132.259</i>
<i>Otros servicios profesionales</i>	<i>13.760</i>
Primas de seguros	1.674
Servicios bancarios	1.142
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	310.827
Suministros	9.340
Otros servicios	23.679
Otros tributos	588
TOTAL	601.845

Cuadro 17

El saldo de la cuenta “Servicios de profesionales independientes” recoge, entre otros, los gastos derivados de los diversos estudios y proyectos previos contratados por la entidad, relativos al área “Parque Temático de Benidorm” y del proyecto “Ciudad de la Luz” de Alicante.

En relación con esta cuenta debe precisarse que, tal y como se ha expuesto en el apartado 4.2.3, Inmovilizado material, un total de 239.939 miles de pesetas de gastos registrados en esta cuenta han sido activados al cierre del ejercicio como Construcciones en curso, con abono a la cuenta de ingresos 733 “Trabajos realizados por la empresa para el inmovilizado”. La revisión efectuada sobre la citada activación de gastos ha puesto de manifiesto que la misma resulta razonable.

Por su parte, la cuenta “Publicidad, propaganda y relaciones públicas”, recoge, básicamente, los saldos relativos a gastos de publicidad y campañas de marketing correspondientes a los distintos proyectos en desarrollo durante el ejercicio.

La revisión efectuada sobre una muestra de facturas de gastos recogidos en estas cuentas ha puesto de manifiesto, en general, una adecuada contabilización de los mismos. No obstante,

se ha apreciado la existencia de algunas facturas de gastos en las que no aparece la fecha de libramiento, por lo que la entidad deberá mejorar los procedimientos de control aplicados respecto de los requisitos formales de las facturas libradas por sus proveedores.

Adicionalmente, debe precisarse que se ha verificado la existencia de una factura, de fecha 16 de febrero de 2000 y registrada contablemente en ese ejercicio, por importe de 13.055 miles de pesetas, relativa a honorarios profesionales de asistencia técnica de obras prestados en el mes de diciembre de 1999, y que tenía que haber sido registrada contablemente en el ejercicio 1999.

La cuenta "Primas de seguros", con un saldo de 1.674 miles de pesetas, recoge el gasto devengado en el ejercicio 1999 por la formalización por la entidad de una póliza de seguro cuyo objeto es la cobertura del riesgo por responsabilidad civil de los administradores y personal directivo de la entidad en el período que media entre el 30/04/99 y el 30/04/00. La citada póliza ha sido formalizada con una sola entidad aseguradora, aunque el pago de la prima se ha efectuado por partes iguales a tres corredurías de seguros.

4.4.3 Gastos financieros

Los gastos derivados de las operaciones financieras pasivas (préstamos y pólizas de crédito) formalizadas por la entidad y vigentes durante el ejercicio 1999 se recogen en este epígrafe. Su saldo, por un importe de 347.801 miles de pesetas, recoge los intereses relativos a los préstamos a largo plazo devengados en el ejercicio por un importe de 209.947 miles de pesetas, además de los intereses devengados por las pólizas de crédito vigentes en el ejercicio, por un importe de 137.854 miles de pesetas.

La revisión efectuada por esta Sindicatura sobre estos gastos ha puesto de manifiesto una adecuada periodificación y contabilización de los mismos.

4.4.4 Dotación para amortizaciones

El saldo del epígrafe Dotación para amortizaciones, por un importe de 62.639 miles de pesetas, responde a las amortizaciones efectuadas en el ejercicio de los gastos de establecimiento, elementos del inmovilizado inmaterial y elementos del inmovilizado material de la entidad. La revisión efectuada sobre los criterios aplicados por la entidad para su cuantificación ha puesto de manifiesto que la dotación a las amortizaciones del inmovilizado material se encuentra infravalorada en 31.067 miles de pesetas. La citada diferencia tiene su origen en una inadecuada estimación por parte de la sociedad de la vida útil asignada a los distintos elementos que componen la infraestructura del campamento técnico construido por la entidad en la zona de obras del área "Parque Temático de Benidorm" (véase apartado 4.2.3).

Con respecto a esta diferencia, SPTA ha realizado en alegaciones los comentarios incluidos en el apartado 4.2.3 de este informe.

4.4.5 Ingresos por trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado

El saldo de este epígrafe, por un total de 239.939 miles de pesetas, tiene su origen en la activación efectuada en el ejercicio de diversos gastos por servicios profesionales como inmovilizaciones en curso, según se ha expuesto en los apartados 4.2.3, Inmovilizado material y 4.4.2, Otros gastos de explotación.

4.4.6 Ingresos financieros

El saldo de este epígrafe deriva básicamente de los intereses activos devengados en el ejercicio por el préstamo subordinado de 8.000.000 miles de pesetas concedido por la entidad a Terra Mítica, S. A. Como se ha expuesto en el apartado 4.2.4, Inmovilizado financiero, el citado préstamo se ha formalizado a un tipo de interés variable Mibor a un año más un diferencial de 1,5 puntos, lo que supone un diferencial positivo de 0,75 puntos respecto del tipo al que se han formalizado los préstamos pasivos con los que se ha financiado la citada operación activa. Ello ha supuesto que los intereses activos obtenidos, por un importe de 246.117 miles de pesetas, sean superiores en 36.170 miles de pesetas a los intereses pasivos devengados, que alcanzan un importe de 209.947 miles de pesetas (véase apartado 4.4.3).

Tal como se ha expuesto en el apartado 4.2.5, Deudores, los intereses activos devengados habían sido satisfechos al cierre del ejercicio por Terra Mítica, S. A., a excepción de un importe de 3.371 miles de pesetas, que ha sido liquidado en el mes de febrero del ejercicio 2000.

Esta Sindicatura ha revisado la razonabilidad del saldo de ingresos por intereses, habiéndose apreciado una adecuada periodificación y contabilización de los mismos.

5. ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD INVERSORA DURANTE 1999

5.1 Normativa aplicable, objetivo y alcance de la revisión

SPTA, S. A., en cuanto sociedad pública de carácter mercantil, y de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (en lo sucesivo LCAP), debe ajustarse en su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia, salvo que la naturaleza de la operación a realizar sea incompatible con estos principios.

No obstante, la sociedad tiene establecidos unos procedimientos de contratación cuyo objetivo es más amplio y pretende cumplir los principios y normas generales de la LCAP.

De acuerdo con lo citado, esta Sindicatura ha analizado la razonabilidad de los procedimientos de contratación utilizados por esta sociedad en cuanto al cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia, haciendo énfasis en los criterios de selección de ofertas y su correcta aplicación, así como en la ejecución de los contratos y en su imputación contable. Adicionalmente se han revisado otros aspectos tales como la adecuación de las garantías constituidas por los contratistas, el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y con la seguridad social, etc. En los apartados siguientes se indican los aspectos más relevantes surgidos del análisis efectuado.

5.2 Aspectos generales del procedimiento de contratación

Según la información facilitada, durante el ejercicio 1999 se iniciaron un total de 45 expedientes de contratación, con un precio total de licitación de 19.241.768 miles de pesetas, que fueron adjudicados por un importe de 15.249.472 miles de pesetas con una baja media del 21%.

Del total de expedientes, 36 fueron licitados por concurso y el resto por procedimiento negociado sin publicidad (PNSP). Las bajas medias obtenidas en estas licitaciones fueron respectivamente del 22% y del 2%.

Con el fin de verificar la formalización de los expedientes y su correcta imputación contable, se ha seleccionado para su revisión una muestra de 12 expedientes por un importe adjudicado de 8.894.329 miles de pesetas, lo que supone el 58% del total.

Tal como se ha indicado en el apartado 5.1 anterior, nuestra revisión ha incidido en los aspectos relativos a la publicidad y la concurrencia de las ofertas, revisando los criterios de selección de ofertas y su correcta aplicación, así como en la ejecución de los contratos y su imputación contable.

El resultado de esta revisión ha puesto de manifiesto los siguientes aspectos relevantes:

- a) En lo que se refiere a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y pliegos de prescripciones técnicas:

Como parte sustancial de nuestro trabajo de revisión se ha realizado un análisis de los criterios de baremación de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del concurso según el Pliego de Cláusulas Administrativas, centrándonos, básicamente, en la ponderación de la oferta económica y su correcta valoración en los informes técnicos emitidos al respecto.

- En la totalidad de los expedientes revisados se ha incluido entre los criterios de adjudicación que figuran en el pliego la acreditación de la experiencia del licitador en servicios u obras similares a las del objeto del contrato con ponderaciones que llegan hasta un 35% del total. Al respecto, esta Sindicatura considera que este criterio no valora una característica específica de la oferta sino la solvencia técnica del contratista, que ya queda justificada con el cumplimiento del requisito de clasificación exigido para poder concurrir, por lo que no debe utilizarse como un criterio de adjudicación.

En este sentido, tanto el artículo 32 de la Directiva 92/50/CEE como la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, señalan que la experiencia de los licitadores es uno de los elementos que forma parte de los criterios de selección cualitativa, proceso independiente de la fase de evaluación de las ofertas basada en los criterios de adjudicación del contrato.

- En ningún caso de los analizados la ponderación de la oferta económica supera el 40% de la puntuación total. El análisis de los informes técnicos emitidos sobre las ofertas presentadas pone de manifiesto que no se valora o pondera en los mismos adecuadamente este criterio. De estos informes se deduce que la ponderación real de las ofertas económicas sobre el total oscila entre el 10% y el 24% de la puntuación máxima total.

Esta Sindicatura ha procedido a efectuar el cálculo de dicha ponderación, en función de las ofertas presentadas y de acuerdo con la importancia que le asigna el pliego, sin modificar en ningún caso la valoración efectuada sobre los restantes criterios. Como consecuencia de ello, la puntuación total varía significativamente, en la práctica totalidad de los casos, lo que podría conllevar una propuesta de adjudicatario distinto, con una oferta más económica. El menor coste para la entidad que hubiera supuesto la adjudicación en estos términos, representaría un 12% del importe de licitación de los expedientes analizados.

Es necesario, así mismo, poner de manifiesto que las valoraciones de las ofertas presentadas a los distintos concursos licitados son realizadas en su totalidad por la empresa contratada en 1998 para el asesoramiento y dirección facultativa de las obras de la sociedad, sin que haya constancia de que se efectúe a posteriori ningún control o revisión de sus valoraciones por parte de SPTA, S. A.

De este modo, se han detectado diversas deficiencias de control como el ya citado modo de cálculo de la ponderación del criterio económico, así como la existencia de varios errores aritméticos en la valoración de las proposiciones presentadas, y la no aplicación, en algunos casos, de los porcentajes que se establecen en el pliego.

La forma de valorar el criterio de la oferta económica debe ser totalmente objetiva y razonable. En este sentido, se deben utilizar fórmulas matemáticas que valoren proporcionalmente las bajas de adjudicación ofertadas respecto al presupuesto de licitación.

Aunque no afecten a elementos sustanciales, deben evitarse contradicciones entre lo que establezca el contrato con lo establecido en el pliego, en tanto que éste recoge las condiciones conocidas por los licitadores cuando efectúan sus ofertas.

- b) La publicidad de la licitación de los concursos realizada se ha limitado al DOGV y en algunos casos a la prensa. Si bien la Disposición Adicional Sexta de la LCAP no determina las características o requisitos que debe cumplir la publicidad que vienen obligadas a realizar respecto de la contratación de bienes y servicios las empresas públicas, una eficiente gestión de los recursos públicos hace recomendable que se proceda a dar la máxima publicidad posible, en especial en aquellos casos en que la cuantía de las contrataciones es muy significativa. La mayor concurrencia incidirá, con toda probabilidad, en una disminución de los costes de los contratos.

Al cierre del ejercicio se ha observado que no había sido reintegrado por los adjudicatarios de los contratos el importe de los anuncios de la licitación, obligación impuesta en los pliegos que los rigen. Así mismo, la sociedad no había procedido ni a reclamar dichos importes que para 1999 ascendían a 6.094 miles de pesetas, ni a reconocer contablemente la deuda.

Según hemos podido verificar, en el ejercicio 2000 se ha procedido a contabilizar por dicho concepto la práctica totalidad de la deuda y su imputación como ingresos del ejercicio. En la comprobación realizada se han detectado varios errores u omisiones que ponen de manifiesto un insuficiente control interno.

- c) No consta, en ninguno de los expedientes revisados, el Acta de la Mesa de Contratación por la que se propone al órgano competente la adjudicación del contrato a la proposición considerada más ventajosa. Igualmente, no existe constancia documental de la decisión adoptada por dicho órgano. Solamente en algunos casos, figura en el expediente copia del escrito por el que se procede a la notificación al adjudicatario.

De la revisión de las Actas de las reuniones celebradas por la Comisión Ejecutiva de la sociedad se desprende que solamente en relación con cinco expedientes licitados por concurso, ésta ha sido informada de la decisión adoptada por la Mesa de Contratación. En otros seis expedientes, licitados por procedimiento negociado sin publicidad y, en su caso, con urgencia, la adjudicación de los mismos ha sido aprobada por dicha Comisión.

- d) En siete casos, se ha incumplido el plazo establecido para el depósito de la fianza definitiva. También se ha observado que el documento original de la fianza definitiva, formalizada mediante aval, se archiva junto con el resto de documentos del expediente. Consideramos que el procedimiento de archivo y custodia del mismo es inadecuado, debiendo procederse a darle custodia de modo similar al que se daría a los fondos en efectivo, archivando, en su caso, copia del aval en el expediente correspondiente.
- e) Con menor frecuencia se han observado otras incidencias tales como fraccionamiento del objeto de los contratos en varios expedientes, incumplimiento en el plazo para la formalización del contrato, no presentar toda aquella documentación acreditativa exigida en los pliegos, existencia de modificaciones en la ejecución de las obras que no constan autorizadas en el expediente, etc.

5.3 Revisión de la ejecución de los contratos

Como ya se ha comentado en el apartado 4.2.3 de este Informe, esta Sindicatura ha analizado la razonabilidad de las adiciones producidas al inmovilizado material (ver apartado 4.2.3, cuadro 4) mediante el análisis de la documentación justificativa, básicamente certificaciones de obras de las empresas contratistas, ejecutoras de los diversos proyectos.

El importe total contabilizado correspondiente a la ejecución de la muestra de expedientes revisada asciende a 1.611.848 miles de pesetas, lo que representa el 45% del total de adiciones de Construcciones en curso.

Los comentarios más significativos que han surgido de esta revisión son los siguientes:

- ◆ En la práctica totalidad de los expedientes se han detectado retrasos en la ejecución prevista de acuerdo con los plazos establecidos en el pliego y contrato.

En este sentido, al cierre del ejercicio solamente se había iniciado la ejecución de la mitad de los expedientes revisados. Similar proporción se mantiene para el conjunto de la contratación del ejercicio.

- ◆ El análisis de la ejecución de las obras iniciadas y su justificación, así como el reflejo contable de las mismas, muestra que no ha sido imputada al ejercicio obra ejecutada de los expedientes revisados por importe 685.603 miles de pesetas.

Según los informes emitidos por la empresa contratada por SPTA para realizar el control cualitativo y cuantitativo de las obras, al cierre del ejercicio el importe ejecutado para el total de expedientes iniciados en el ejercicio 1999, ascendía a 5.285.300 miles de pesetas. El importe reflejado contablemente correspondiente a estos expedientes ascendía, sin embargo, a 3.278.511 miles de pesetas produciéndose, en consecuencia, una diferencia de 2.006.789 miles de pesetas que la sociedad no ha reflejado contablemente como adiciones de “Construcciones en curso”.

En la práctica totalidad de las certificaciones de obra y facturas revisadas se ha observado que se procede a retener un 5% del importe ejecutado. Según nos ha indicado la sociedad esta retención se realiza en concepto de mayor garantía, y será abonada a los contratistas una vez finalizado el plazo de garantía de las obras que en todos los casos es de 2 años.

Esta retención, que no tiene su reflejo contable en las cuentas anuales analizadas, no se encuentra recogida, en muchos casos, en el pliego de cláusulas administrativas ni en el contrato que rige la contratación realizada.

El importe retenido por este concepto en la muestra revisada asciende a 78.104 miles de pesetas. La estimación efectuada por esta Institución sobre el total de obra ejecutada a 31 de diciembre de 1999, supone que estas retenciones se aproximen a 260.000 miles de pesetas.

Así mismo, se ha detectado en 7 expedientes que se procede a deducir, en concepto de "control de calidad", un 3% sobre el importe de obra certificado. Según nos ha indicado la sociedad esta deducción se realiza con el objetivo de tener las garantías suficientes de que el contratista dedica el citado importe a dicho control.

Esta deducción que, al igual que la anterior, no tiene su reflejo contable en las cuentas anuales analizadas no se encuentra recogida así mismo, en la mayoría de los casos, ni en el pliego ni en el contrato que rige la contratación realizada.

El importe deducido por este concepto en los tres expedientes en que se ha verificado asciende a 25.085 miles de pesetas. La estimación efectuada por esta Institución sobre el total de obra ejecutada a 31 de diciembre de 1999 supone que estas deducciones se aproximen a 156.000 miles de pesetas.

En virtud de lo comentado en los párrafos anteriores, la contabilización adecuada de dichas partidas tendría como efecto un aumento en los epígrafes del balance de situación Inmovilizaciones materiales (Construcciones en curso), acreedores a largo plazo y acreedores a corto plazo por importes respectivos de 2.006.789 miles de pesetas, 260.000 miles de pesetas y 1.746.789 miles de pesetas.

- ◆ El control de calidad de las obras es obligatoriamente para los contratistas ejercido por la empresa Bureau Veritas Española. Dicha empresa procedió a partir del mes de diciembre de 1999 a facturar a SPTA el 3% que ésta previamente ha deducido a los contratistas. El importe a que ascienden las tres primeras facturas emitidas (diciembre de 1999, enero y febrero de 2000) por este concepto asciende a 112.189 miles de pesetas, habiendo sido contabilizada a 31 de diciembre de 1999 la primera de ellas por importe de 35.589 miles de pesetas.

Con la información disponible no ha sido posible relacionar los importes facturados por esta empresa con los retenidos por SPTA a los contratistas de obras, dado que no existe ninguna referencia al periodo al que corresponden.

Adicionalmente, esta empresa fue contratada por SPTA el 3 de mayo de 1999 para ejercer el control cualitativo y cuantitativo de las obras para SPTA, S. A. (expediente PT01/99), por un importe de 209.264 miles de pesetas. La facturación por dicho concepto correspondiente a 1999 ascendió a 89.580 miles de pesetas, de las que fueron imputadas contablemente un total de 74.724 miles de pesetas.

6. 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, debe precisarse que, 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 establecido por la normativa aplicable. En este sentido, véase el apartado 7 siguiente.

7. HECHOS POSTERIORES

En fecha 17 de abril de 2000 la Inspección de la AEAT de Alicante inició actuación inspectora sobre la entidad por el concepto de IVA del ejercicio 1999. Como resultado de dicha actuación, en fecha de 30 de junio de 2000 la entidad ha firmado Acta de Conformidad en la que la AEAT, una vez realizadas las oportunas comprobaciones y los ajustes pertinentes relativos al porcentaje de prorrata calculado por la entidad, ha elevado hasta un total de 527.621 miles de pesetas el IVA a devolver a la entidad por la Hacienda Pública. El importe registrado contablemente por la entidad al cierre del ejercicio 1999 era de 161.209 miles de pesetas (véase apartado 4.2.5).

8. CONCLUSIONES Y 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 recomienda que se registren contablemente todos los pasivos incurridos por la entidad al cierre del ejercicio, incluyendo aquellos impuestos que los graven.
- b) La entidad deberá efectuar un análisis pormenorizado de la situación del régimen de firmas autorizadas en sus cuentas bancarias, según lo expuesto en el apartado 4.2.6 de este Informe.
- c) Se recomienda que en todos los contratos de trabajo formalizados por la entidad se explicita el nivel retributivo a percibir por el trabajador contratado.
- d) Se deberán tomar las medidas necesarias tendentes a mejorar los aspectos que se han puesto de manifiesto en el apartado 5 de este Informe como consecuencia de la revisión llevada a cabo sobre la actividad inversora y los procedimientos de contratación aplicados por la entidad en el ejercicio.