

**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 1999, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponents a l'exercici anual terminat en la dita data, i els adjuntem íntegrament en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes foren formulats pels administradors de SEPIVA el 31 de març de 2000 i aprovats pel Consell de la Generalitat Valenciana el 27 de juny de 2000. Amb l'excepció dels advertiments que fem en els apartats 1.3 i 1.4, 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 Tal i com s'indica en l'apartat 4.4.6, durant 1999 la Societat ha traspassat al compte de resultats, com a ingrés, 168,2 milions de pessetes corresponents a avançaments de clients de la Inspecció Tècnica de Vehícles rebuts en exercicis anteriors, per als quals s'estima que no reclamaran la prestació del servei esmentat.
- 1.3 Segons que comentem en l'apartat 4.2.1, la Societat té cedits de forma gratuïta uns terrenys dels ajuntaments de les localitats en què s'ubiquen algunes estacions de ITV, sense que estiga reflectit en els comptes anuals el valor atribuïble als dits drets.
- 1.4 L'epígraf "Creditors comercials" del passiu del balanç inclou els comptes d'"Avançaments de clients de ITV" i "Ascensors", amb uns saldos a 31 de desembre de 1999 de 25,0 i 124,4 milions de pessetes respectivament. Tal i com s'indica en l'apartat 4.2.11 d'aquest informe, com que no hem disposat de detalls individualitzats dels dits saldos, no hem pogut verificar-ne la composició i raonabilitat, ni l'adequada periodificació dels ingressos referits.
- 1.5 La Societat, per raó de la seua activitat de promoció de sòl industrial, té plantejats diversos processos d'expropiació la resolució definitiva dels quals -en l'aspecte del preu just que s'hi ha de satisfer- no es pot conèixer en el moment de formular els comptes anuals de l'exercici de 1999; en aquests comptes es registren (vegeu l'apartat 4.2.9) tots els compromisos coneguts i estimats fins al dit moment.
- 1.6 La Societat té obertes a inspecció les seues declaracions per als impostos més importants que li són aplicables, corresponents als exercicis no prescrits. A causa de les distintes interpretacions de la legislació vigent, podrien sorgir passius addicionals a conseqüència d'alguna inspecció de les autoritats fiscals, els quals no són susceptibles de quantificació objectiva.

- 1.7 Amb l'excepció dels ajusts que podrien derivar-se si hom havia pogut verificar els aspectes que descrivim en els paràgrafs 1.3 i 1.4 anteriors, i llevat dels efectes que podrien produir-se sobre els comptes anuals de l'exercici de 1999, si es coneixia el desenllaç final de les incerteses descrites en els apartats 1.5 i 1.6 anteriors, podem dir que els comptes anuals de l'exercici de 1999 -que s'adjunten en l'annex d'aquest informe- expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de SEPIVA a 31 de desembre de 1999 i dels resultats de les seues operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual terminat en la dita data, i contenen la informació necessària i suficient per a interpretar-los i comprendre'ls de forma adequada, conformement als principis comptables generalment acceptats que li són aplicables i que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.
- 1.8 L'informe de gestió de l'exercici de 1999, que s'adjunta als comptes anuals, conté les explicacions que els administradors de SEPIVA han considerat oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució de les seues activitats i sobre uns altres assumptes que consideren d'interés; però no forma part integrant dels comptes anuals. Hem comprovat que la informació comptable que conté l'informe de gestió citat, concorda amb els comptes anuals de l'exercici de 1999.

## **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 1999. L'examen s'ha fet seguint normes d'auditoria generalment acceptades, i hem portat a efecte les proves i aplicat els procediments que s'han considerat necessaris per a assolir els objectius establits. La verificació realitzada ha abastat el compliment dels aspectes rellevants establits -entre altres- en les normes següents:

- Llei de Societats Anònimes, text refós aprovat pel reial decret legislatiu 1.564/1989.
- Pla General de Comptabilitat, aprovat pel reial decret 1.643/1990.
- 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, sobre la informació anual 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.
- 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 Comptabilitat a les empreses immobiliàries.
- Llei 13/1995, de 18 de maig, de Contractes de les Administracions Públiques.
- Llei de la Generalitat Valenciana 10/1998, de 31 de desembre, de Pressuposts per a l'exercici de 1999.

### **2.2 Conclusió general**

Durant el transcurs del nostre treball, no hem pogut disposar dels llibres d'actes de les reunions celebrades pels òrgans de govern de la Societat. Les societats mercantils estan obligades a portar un llibre d'actes, en el qual han de constar els acords presos per les juntes generals d'accionistes i pel Consell d'Administració. Per tant, desconeixem si la Societat està complint aquest aspecte de la legislació en vigor.

Com a resultat de la revisió efectuada i considerant l'abast descrit en l'apartat 2.1 -i llevat del que hem assenyalat en el paràgraf anterior-, no hem detectat incompliments rellevants de la normativa citada per part de SEPIVA, durant el període objecte

d'examen. En apartats posteriors d'aquest informe, indiquem els aspectes que haurien de ser objecte d'atenció i millora per part dels responsables de la Societat.

### **3. INFORMACIÓ GENERAL**

#### **3.1 Antecedents i objecte de SEPIVA**

La Societat es va crear per mitjà del decret 67/1984, de 2 de juliol, del Consell de la Generalitat Valenciana; el seu objecte social és, entre altres aspectes, la preparació de sòl per a assentaments industrials i de serveis, i el seu equipament corresponent, la inspecció tècnica, la gestió i el control en l'àmbit de la seguretat, la qualitat i la normativa industrial. SEPIVA està adscrita, actualment, a la Conselleria d'Ocupació, Indústria i Comerç.

Pel decret 166/1997, de 13 de maig, del Govern Valencià, queda sense efecte l'adscripció de funcions realitzada a favor de SEPIVA, S.A en els 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 del primer de gener de 1998, aquesta activitat, la realitzen les entitats concessionàries -després de l'adjudicació corresponent-, i corresponen a SEPIVA les funcions que li encomana la Conselleria d'Ocupació, Indústria i Comerç, establides en el conveni de col·laboració signat entre ambdues el 6 de juny de 1997.

Per mitjà del 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 (aparells per a mesurar la velocitat dels vehicles a motor, aparells per a mesurar la concentració d'alcohol en l'aire expirat, manòmetres d'ús públic per a pneumàtics de vehicles automòbils...). La disposició cinquena del dit decret assenyala que, en el supòsit d'optar per convocar la gestió del servei de verificació metrològica, el conseller d'Ocupació, Indústria i Comerç està autoritzat per a encomanar a SEPIVA la coordinació, el seguiment i la inspecció dels concessionaris, i la Societat en percebrà el cànon dels dits serveis complementaris. El primer 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. El 23 de març de 1999 es va publicar en el DOGV l'adjudicació del dit servei, en la qual s'estableix un termini d'adjudicació de 25 anys, prorrogables per períodes de 5 anys, fins un màxim de 75.

#### **3.2 Activitat desenvolupada en 1999**

Atesa la varietat d'activitats adscrites a SEPIVA, en l'apartat 4.4.5 d'aquest informe n'abordem una anàlisi detallada.

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

##### 4.1 Anàlisi global del balanç

A continuació mostrem el balanç de SEPIVA a 31 de desembre de 1999, juntament amb les xifres de l'exercici anterior (en milers de pessetes):

ACTIU	31-12-99	31-12-98
Immobilitzat	1.562.397	1.877.008
<i>Despeses de primer establiment</i>	13.720	12.748
<i>Immobilitzacions immaterials</i>	6.712	9.005
<i>Immobilitzacions materials</i>	1.535.439	1.798.329
<i>Immobilitzacions financeres</i>	6.526	56.926
Actiu circulant	6.368.944	4.907.365
<i>Accionistes per desemborsaments exigits</i>	470.500	-
<i>Existències</i>	2.227.141	2.921.956
<i>Deutors</i>	255.629	305.825
<i>Inversions financeres temporals</i>	3.009.907	1.352.585
<i>Tresoreria</i>	404.318	325.857
<i>Ajusts per periodificació</i>	1.449	1.142
<b>Total Actiu</b>	<b>7.931.341</b>	<b>6.784.373</b>
PASSIU		
Fons propis	6.372.346	4.971.292
<i>Capital subscrit</i>	3.716.500	2.796.000
<i>Reserves</i>	2.175.292	1.885.280
<i>Pèrdues i beneficis</i>	480.554	290.012
Ingressos per a distribuir en diversos exercicis	39.975	52.294
Provisions per a riscos i despeses	381.996	360.654
Creditors a llarg termini	225.000	482.173
<i>Deutes amb entitats de crèdit</i>	225.000	482.173
Creditors a curt termini	912.024	917.960
<i>Deutes amb entitats de crèdit</i>	260.282	265.831
<i>Deutes amb empreses del grup i associades</i>	674	5.849
<i>Creditors comercials</i>	439.058	449.465
<i>D'altres deutes no comercials</i>	212.010	196.815
<b>Total Passiu</b>	<b>7.931.34</b>	<b>6.784.373</b>

Quadre 1

## 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, puix que en constitueix un 19,4% (un 26,5% en 1998). A continuació en resumim el moviment durant l'exercici, en milers de pessetes.

	<b>Saldos 31-12-98</b>	<b>Addicions</b>	<b>Baixes</b>	<b>Traspassos nets</b>	<b>Saldos 31-12-99</b>
Terrenys i construccions	1.872.926		(203.387)	5.067	1.674.606
Instal.ls. tècniques i maquinària	598.602	189	(81.796)		516.995
D'altres instal.l., utilatge i mobil.	202.919	2.026	(4.684)		200.261
D'altre immobilitzat	383.011	18.125	(60.169)		340.967
Immobilitzat en curs	0	1.952	(1.952)		0
<b>Total valors de cost</b>	<b>3.057.458</b>	<b>22.292</b>	<b>(351.988)</b>	<b>5.067</b>	<b>2.732.829</b>
<b>Amortització acumulada</b>	<b>(1.259.129)</b>	<b>(121.489)</b>	<b>183.228</b>		<b>(1.197.390)</b>
<b>Immobilitzat material net</b>	<b>1.798.329</b>				<b>1.535.439</b>

Quadre 2

Igual com en l'exercici anterior, els comptes anuals de SEPIVA no registren la comptabilitat del valor dels terrenys cedits gratuïtament per alguns ajuntaments, per terminis superiors als trenta anys, sobre els quals s'ubiquen certes estacions de ITV. SEPIVA té arrendades les instal·lacions de la seua propietat, que hi ha sobre els dits terrenys, a les entitats concessionàries de la gestió de l'explotació de les estacions de ITV, Idèntica situació es produeix pel que fa als terrenys i les construccions traspassades per la Generalitat Valenciana quan SEPIVA es va fer càrrec de les ITV.

Durant l'exercici s'ha produït l'alienació, per mitjà de subhasta pública, del Centre de Diagnosi de Reparacions de Vehicles que hi ha a Riba-roja de Túria, per 168,3 milions de pessetes. Aquesta venda ha implicat una baixa total de l'immobilitzat brut de 292,6 milions de pessetes i de 124,2 milions de pessetes d'amortització acumulada.

### 4.2.2 Immobilitzacions financeres

L'única modificació en les participacions en accions ha sigut l'alienació de les accions de VAPSA. El 14 de desembre de 1998 es va signar un contracte entre SEPIVA i l'entitat TECMED, S.A., per mitjà del qual SEPIVA es comprometia a vendre a la dita entitat, pel seu valor nominal -és a dir 50 milions de pessetes-, totes les seues accions en VAPSA; transacció que portaren a escriptura pública el primer de juny de 1999, tot cobrant en aqueixa data la totalitat del preu.



En el quadre 3 es mostra la composició d'aquest epígraf del balanç i el moviment experimentat durant l'exercici de 1999 (en milers de pessetes).

	<b>Saldos a 31-12-98</b>	<b>Baixes i dotacions</b>	<b>Saldos a 31-12-99</b>
Participacions en empreses			
- Valenciana de Prot. Ambiental, S.A.* (21,27%)	50.000	(50.000)	-
- Promintúria, S.A. * (21%)	3.150		3.150
- Curcoval, S.L. * (50%)	1.800		1.800
- S.P.E. L'Alcúdia de Crespins * (10%)	1.000		1.000
Dipòsits i fiances a llarg termini	5.940	(400)	5.540
Provisió per depreciació de valors:			
- Curcoval, S.L.	(1.246)		(1.246)
- S.P.E. L'Alcúdia de Crespins	(568)		(568)
- Promintúria, S.A.	(3.150)		(3.150)
<b>TOTAL</b>	<b>56.926</b>	<b>(50.400)</b>	<b>6.526</b>

\* Percentatge de la participació.

Quadre 3

### 4.2.3 Existències

Aquest epígraf és un dels més significatius de l'actiu del balanç de 1999, puix que en representa un 28,3% (un 43,1% en 1998). Tot seguit mostrem la composició de les existències a 31 de desembre de 1999 i el seu moviment durant el dit exercici (en milers de pessetes).

Comptes	Saldos 31-12-98	Addicions	Traspassos	Vendes (cost)	Saldos 31-12-99
Terrenys:					
Castelló	1.186.242	265		53.458	1.133.049
Benicarló (1ª fase)	386.141	18.669		98.595	306.215
Benicarló (2ª fase)	161.815	202.977			364.792
Castelló de Rugat	218.526	(30.075)	(3.543)	29.422	155.486
Almussafes	526.499	945		385.512	141.932
La Vall d'Uixó 2ª fase	216.954		386	110.180	107.160
L'Alcúdia de Crespins	161.715	535		156.304	5.946
Guadasséquies	29.666			29.666	0
Accés Castelló de Rugat	32.195				32.195
D'altres	34.896	1.651	(2.847)	21.139	12.561
Olis	10.372	1.547		11.919	0
Valor al cost	2.965.021	196.514	(6.004)	896.195	2.259.336
Provisions	(43.065)			(10.870)	(32.195)
<b>TOTAL</b>	<b>2.921.956</b>	<b>196.514</b>	<b>(6.004)</b>	<b>885.325</b>	<b>2.227.141</b>

Quadre 4

Les existències de terrenys han tingut una disminució neta en l'exercici de 695,3 milions de pessetes; quantitat que figura en l'epígraf de "Reducció d'existències" del compte de pèrdues i beneficis(vegeu l'apartat 4.3).

El compte "Existències" recull tots els costos incorreguts per la Societat per a posar en condicions d'ús els terrenys industrials, costos que abasten l'adquisició dels terrenys, la seua urbanització, els tributs, preus justs i d'altres relacionats.

Els aspectes més rellevants que cal destacar dels principals polígons, són els següents:

**a) Castelló**

Al tancament de l'exercici, quedaven per vendre 38.159 m<sup>2</sup> de terrenys a la "Ciutat del Transport" de Castelló, dels 64.036,94 m<sup>2</sup> adquirits el 15 de juliol de 1997.

**b) Benicarló (fase I)**

L'import més important de les addicions és el de 17.739 milers de pessetes, que es deu a l'impost de transmissions patrimonials liquidat a conseqüència del procés d'expropiació per a l'adquisició dels terrenys; tal i com es feia constar en el nostre informe de 1998.

**c) Benicarló (fase II)**

Sota aquesta rúbrica es recullen els terrenys del polígon industrial "El Collet", de la gestió dels quals es fa càrrec SEPIVA des de 1997, per conveni entre la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament de Benicarló. Durant 1999 s'ha contractat, per mitjà de concurs públic, la urbanització dels terrenys, per un import total de 231.350 milers de pessetes, dels quals hi ha certificat un import de 192.056 milers de pessetes.

**d) 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.

Entre les incidències més significatives d'aquest compte, es troba una baixa de 29.922 milers de pessetes, conseqüència d'un error en la valoració d'unes parcel·les; tal com indicàvem en el nostre informe de 1998.

D'altra banda, es traspassa a immobilitzat una parcel·la per valor de 3,5 milions de pessetes sobre la qual SEPIVA constituí en 1997 un dret de superfície a favor de l'Ajuntament de Castelló de Rugat per un termini de setanta-cinc anys.

**e) Provisions**

En 1999 s'ha eliminat la provisió de 10.870 milers de pessetes existents sobre els terrenys del polígon de Guadasséquies, que han sigut venuts en l'exercici.

SEPIVA té constituïda una provisió per depreciació d'existències corresponent als terrenys i les obres de construcció de l'accés al polígon industrial de Castelló de Rugat, per import de 32.195 milions de pessetes, que seran cedits a la Diputació de València. La dita cessió està pendent de formalització a la data d'aquest informe.

**4.2.4 Deutors**

Al tancament de l'exercici, la composició d'aquest epígraf és la següent, en milers de pessetes:

Deutors	31-12-99		31-12-98	
Clients per vendes i prestació de serveis		246.202		297.151
<i>Clients</i>	126.560		210.589	
<i>Factures pendents de formalitzar</i>	54.124		16.384	
<i>Clients de dubtós cobrament</i>	53.518		70.178	
Deutors diversos		55.839		38.191
<i>Generalitat Valenciana</i>	43.187		43.187	
<i>Diversos</i>	6.384		10.004	
<i>TECMED</i>	-		(15.000)	
<i>Avançaments a creditors</i>	6.268		-	
Administracions públiques		2.911		36.105
<i>Crèdits per bases imposables negatives</i>	-		32.264	
<i>Impost sobre societats anticipat</i>	2.906		2.906	
<i>D'altres</i>	5		935	
Personal		746		990
Empreses associades		0		117
Provisió per insolvències		(50.069)		(66.72)
<b>TOTAL</b>		<b>255.629</b>		<b>305.825</b>

Quadre 5

En el compte de "Clients", es registren fonamentalment els imports pendents de cobrament 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 han de percebre les empreses concessionàries de l'activitat de ITV.

Una part dels saldos per a cobrar dels clients d'infraestructures industrials, està materialitzada en efectes comercials, i els venciments es distribueixen de la manera següent:

Venciments	Milers ptes.
2000	21.787
2001	21.788
<b>TOTAL</b>	<b>43.575</b>

Quadre 6

L'efecte que venç l'any 2001, caldria classificar-lo com a efecte per a cobrar a llarg termini en l'actiu del balanç.

Dins del saldo de "Clients, factures pendents de formalitzar", figura comptabilitzat un import de 13.684 milers de pessetes, que BUINSA deu a SEPIVA en concepte d'honoraris per serveis de venda de terrenys al polígon industrial de Buñol, meritats en exercicis anteriors. Com que les expectatives de cobrament d'aquest saldo són similars a les del saldo principal, i considerant-ne l'antiguitat -superior a tres anys-, caldria dotar-hi la provisió corresponent.

El compte de "Clients de dubtós cobrament" i la "Provisió per a insolvències", tenen la composició següent, en milers de pessetes:

<b>Client</b>	<b>Saldo 31-12-99</b>	<b>Provisió a 31-12-99</b>
Buinsa	23.500	23.500
Petrolev	22.276	22.276
Inescop	5.413	1.964
D'altres	2.329	2.329
<b>TOTAL</b>	<b>53.518</b>	<b>50.069</b>

Quadre 7

El saldo més significatiu, el constitueix l'import per a cobrar de Buñol Industrial, S.A. (BUINSA), corresponent a la facturació per la promoció d'un polígon industrial a la localitat de Buñol, per import de 23.500 milers de pessetes. Durant 1999 se n'han cobrats 17.500 milers de pessetes.

En març de l'any 2000 cobraren en la seua totalitat el saldo degut per la "Generalitat Valenciana" inclòs dins del concepte de "Deutors diversos".

En "Diversos" es recull el IRPF liquidat a la Hisenda pública per SEPIVA i no retingut en el pagament d'una indemnització per acomiadament, segons sentència del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana de 16 de desembre de 1997, per a la qual -atesa la seua antiguitat- caldria fer una provisió.

#### **4.2.5 Inversions financeres temporals**

El detall d'aquest epígraf al tancament de l'exercici, és el següent, en milers de pessetes:

Deute públic	3.004.574
Interessos a curt termini	3.955
Dipòsits i fiances	1.378
<b>TOTAL</b>	<b>3.009.907</b>

Quadre 8

En aquest epígraf registren una adquisició de Deute públic per import de 3.004 milions de pessetes -inversió realitzada per SEPIVA per a rendibilitzar excessos temporals de liquiditat-, així com els interessos redituats per les dites inversions i pendents de cobrament a 31 de desembre de 1999, per import de 3,9 milions de pessetes. La rendibilitat mitjana obtinguda en 1999 per les dites inversions ha sigut del 2,7%.

#### 4.2.6 Tresoreria

A 31 de desembre de 1999, els fons de tresoreria presenten el desglossament següent:

Bancs i institucions de crèdit	403.786
Caixa, pessetes	532
<b>TOTAL</b>	<b>404.318</b>

Quadre 9

Existeixen diferències no conciliades entre els saldos bancaris de certs comptes i els saldos comptables. Malgrat que les dites diferències no són en cap cas significatives, caldria analitzar-les i, si toca, regularitzar-les.

Quant al règim de disposició dels fons, hem detectat que hi ha alguns comptes que tenen un règim de disposició de signatures solidàries; és recomanable revocar aquests poders i considerar-hi només el règim mancomunat.

#### 4.2.7 Fons propis

A 31 de desembre de 1999, el capital social està representat per 37.165 accions nominatives de 100.000 pessetes de valor nominal cada una, totalment subscrietes per la Generalitat Valenciana.

Durant l'exercici han comptabilitzat l'ampliació de capital social que el Govern Valencià -constituït en junta universal de socis -, el 10 de novembre de 1998 acordà per 450 milions de pessetes. El desemborsament es produí el 30 de març de 1999, i l'escriptura pública s'inscriví en el Registre Mercantil el 15 de juny de 1999.

A més a més, s'ha comptabilitzat l'ampliació de capital social aprovada per la junta extraordinària de socis el 15 de desembre de 1999, per import de 470,5 milions de pessetes, desemborsada el 2 de març de 2000; l'escriptura pública s'ha inscrit en el Registre Mercantil el 15 d'abril de 2000. A 31 de desembre de 1999 el desemborsament pendent per part dels socis estava comptabilitzat en el compte "Accionistes deutors per desemborsaments exigits", de l'actiu del balanç.

#### 4.2.8 Ingressos per a distribuir en diversos exercicis

El detall d'aquest epígraf a 31 de desembre, és el següent, en milers de pessetes:

Subvenciones de capital	38.395
Ingressos per interessos diferits	1.580
<b>TOTAL</b>	<b>39.975</b>

Quadre 12

Les subvencions de capital s'imputen a ingressos de l'exercici en proporció a l'amortització de l'immobilitzat finançat, i tenen el següent origen, en milers de pessetes:

Entitat concedent	Import inicial	Saldo 31-12-99
IMPIVA, exercici 1990	33.000	15.237
IMPIVA, exercici 1991	64.646	9.373
IMPIVA, exercici 1992	41.309	13.785
<b>TOTAL</b>	<b>138.955</b>	<b>38.395</b>

Quadre 13

#### 4.2.9 Provisions per a riscos i despeses

El detall que presenta aquest epígraf, a 31 de desembre de 1999 i 1998, és el següent, en milers de pessetes:

<b>Provisions</b>	<b>31-12-99</b>	<b>31-12-98</b>
Provisió terrenys expropiats Vall d'Uixó	154.462	154.462
Provisió interessos Vall d'Uixó	83.517	76.953
Provisió terrenys expropiats Almussafes	111.831	113.280
Provisió interessos Almussafes	10.983	6.230
Provisió sanció Hisenda	11.093	-
D'altres	10.110	9.729
<b>TOTAL</b>	<b>381.996</b>	<b>360.654</b>

Quadre 14

La situació de les provisions continua sent substancialment la mateixa que la comentada en l'informe de la Sindicatura de l'exercici de 1998 -al qual ens remetem-, i les variacions més significatives corresponen a l'increment dels interessos redituats i a l'existència d'una nova provisió per a fer front a una possible sanció de l'AEAT. En relació a aquest concepte, en juliol de 1999 es van signar sengles actes de disconformitat, per un import total d'11,1 milions de pessetes, en concepte de sanció per retencions indegudament practicades en 1993/1996 de IRPF, que l'entitat ha recorregut davant del Tribunal Econòmic Administratiu Regional de València.

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

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

<b>Entitat prestadora</b>	<b>Curt termini 2000</b>	<b>Llarg termini</b>		
		<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>Total</b>
Argentaria	46.666	-	-	-
B. Crèdit Local	60.506	-	-	-
Banesto	150.000	150.000	75.000	225.000
Interessos redituats	3.110	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>260.282</b>	<b>150.000</b>	<b>75.000</b>	<b>225.000</b>

Quadre 15

El total d'interessos redituats i comptabilitzats per aquests préstecs i crèdits durant l'exercici de 1999, ha ascendit a 18.653 milers de pessetes, i figuren dins de l'epígraf de



despeses financeres i assimilades del compte de pèrdues i beneficis; en queden pendents de venciment o pagament 1.965 milers de pessetes al tancament de l'exercici.

#### 4.2.11 Creditors comercials

Els comptes que integren aquest epígraf del balanç a 31 de desembre de 1999, són els següents, en milers de pessetes:

Avançaments de clients	195.170
<i>De clients Ascensors</i>	124.372
<i>De clients ITV</i>	25.000
<i>De clients Baixa Tensió</i>	21.402
<i>D'altres</i>	24.396
Deutes per compres o prestació de serveis	242.873
Deutes representats per efectes per a pagar	1.015
<b>TOTAL</b>	<b>439.058</b>

Quadre 16

Tal i com venim indicant en informes anteriors, no ha sigut possible efectuar cap anàlisi sobre la composició i raonabilitat dels saldos de la major part dels comptes d'"Avançaments de clients", ja que SEPIVA no ha facilitat a aquesta institució els detalls individualitzats dels clients que componen els dits saldos.

Una part del saldo d'avançaments de clients de ITV existent a 1 de gener de 1999, s'ha reduït amb la facturació de 3,4 milions de pessetes de les entitats concessionàries d'aquest servei, corresponents a les inspeccions realitzades en 1999 que foren inicialment cobrades per SEPIVA en exercicis anteriors. Addicionalment, SEPIVA ha regularitzat una part del saldo traspasant 168,2 milions de pessetes a "Resultats d'exercicis anteriors", per considerar que o bé correspon a revisions practicades en exercicis anteriors, o a revisions que ja no s'han de realitzar; han deixat temporalment, com a mesura de prudència, un saldo de 25 milions de pessetes per a fer front als costos de possibles revisions. En l'exercici de 2000, caldria analitzar la conveniència de regularitzar totalment el dit saldo.

En "Deutes per compres o prestació de serveis" es registra, com a més significatiu, l'import de les certificacions corresponents a la urbanització del polígon Benicarló II, per un import de 119 milions de pessetes.

#### 4.2.12 D'altres deutes no comercials

Els capítols que componen aquest epígraf, a 31 de desembre de 1999, són els següents, en milers de pessetes:

Administracions públiques	179.835
<i>Impost sobre beneficis diferit</i>	41.945
<i>Hisenda pública, creditora per impost s/beneficis</i>	102.387
<i>Hisenda pública, creditora per IVA</i>	20.944
<i>Seguretat Social, creditora</i>	8.278
<i>Hisenda pública, creditora per IRPF</i>	6.085
<i>D'altres conceptes</i>	196
Remuneracions pendents de pagament	32.175
<i>Paga de premi</i>	29.000
<i>Seguretat Social de la paga de premi</i>	2.500
<i>Despeses de viatge pendents de pagament</i>	675
<b>TOTAL</b>	<b>212.010</b>

Quadre 17

Els comptes "Impost sobre beneficis diferit" i "Hisenda pública, creditora per impost sobre beneficis", recullen respectivament l'import del pagament que s'ha de fer a la hisenda pública i que es difereix en aplicació de la normativa fiscal, i l'impost de societats que s'ha de pagar corresponent a l'exercici de 1999; segons el càlcul que detallem en l'apartat 4.4.7 d'aquest informe.

El compte "Paga de premi" comprén la paga de premi de tot el personal (16.661 milers de pessetes, liquidada en març de 2000) i la paga d'objectius de la direcció (12.339 milers de pessetes, que a la data de realització del treball de camp de la present fiscalització encara no havia sigut autoritzada i estava pendent de pagament).

#### **4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis**

A continuació mostrem el compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 1999, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici de 1998, en milers de pessetes.

DESPESES	1999	1998	INGRESSOS	1999	1998
Reducció d'existències	695.312	1.051.325	Import net xifra de negocis	2.076.574	2.608.490
Aprovisionaments	225.118	469.612	Augment d'existències	-	
Despeses de personal	384.300	376.790	D'altres ingressos d'explotació	7.845	7.785
Dotació amortització immobilitzat	129.503	187.870			
Variació provisions tràfic	(27.530)	(65.389)			
D'altres despeses d'explotació	166.097	188.882			
Beneficis d'explotació	511.619	407.187			
Despeses financeres i assimilades	30.350	58.174	D'altres interes. i ingressos assimilats	54.980	31.895
Resultats financers positius	24.630		Resultats financers negatius	-	26.279
Beneficis d'activitats ordinàries	536.249	380.908	Pèrdues activitats ordinàries	-	
Pèrdues procedents d'immobilitzat	-	(432)	Subvencions de capital transferides	11.317	14.136
Despeses extraordinàries	15.025	6.735	Beneficis alienació immobilitzat	11.593	133
Despeses i pèrdues d'altres exers.	97.305	107.345	Ingressos extraordinaris	759	58.551
			Ingressos i beneficis d'altres exercicis	185.463	
Resultats extraordinaris positius	96.801		Resultats extraordinaris negatius		40.828
Benefici abans d'imposts	633.050	340.080			
Impost sobre societats	152.496	50.068			
Resultat de l'exercici (beneficis)	480.554	290.012			

Quadre 18

#### 4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

##### 4.4.1 Aprovisionaments

És un dels epígrafs de major importància quantitativa de les despeses de l'exercici (després de l'epígraf de "Reducció d'existències" i de "Despeses de personal"), puix que en constitueix el 12,1% (19,3% en 1998). Està compost pels següents capítols i imports, en milers de pessetes:

Aprovisionaments	1999	1998	Variació
Consum de mercaderies	213.200	459.149	-53,6%
<i>Compres de terrenys</i>	<i>6.038</i>	<i>50.171</i>	
<i>Construccions i urbanitzacions</i>	<i>196.790</i>	<i>416.581</i>	
<i>Variació d'existències</i>	<i>10.372</i>	<i>(7.603)</i>	
D'altres despeses externes	11.918	10.463	13,9%
<b>TOTAL</b>	<b>225.118</b>	<b>469.612</b>	<b>-52,1%</b>

Quadre 19

El compte de "Compres de terrenys" recull els costos incorreguts durant el període en l'adquisició de terrenys per a la urbanització i venda posterior.

"Construccions i urbanitzacions" recull les despeses d'urbanització dels polígons industrials incorregudes durant l'exercici, fonamentalment de Benicarló.

#### 4.4.2 Despeses de personal

Aquest epígraf absorbeix el 20,6% del total de despeses de SEPIVA (un 15,5% en 1998). A continuació en mostrem la composició en 1999 i les variacions respecte del període anterior, en milers de pessetes:

<b>Despeses de personal</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>Variació</b>
Sous i salaris	291.626	284.763	+2,4%
<i>Sous i salaris</i>	<i>262.626</i>	<i>254.763</i>	<i>+3,1%</i>
<i>Paga de premi</i>	<i>16.661</i>	<i>16.556</i>	<i>+0,6%</i>
<i>Paga d'objectius</i>	<i>12.339</i>	<i>13.444</i>	<i>-8,0%</i>
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	85.180	84.395	+0,9%
Indemnitzacions	5.821	2.164	+169,0%
Formació	1.565	3.874	59,6%
D'altres despeses socials	108	1.594	-93,2%
<b>TOTAL</b>	<b>384.300</b>	<b>376.790</b>	<b>+2,0%</b>

Quadre 20

Durant l'exercici han aplicat al personal de SEPIVA un increment retributiu de l'1,8%; tal com dictava la Llei de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a 1999.

Igual com en exercicis anteriors, el Consell d'Administració de la Societat acordà, en març de 2000, abonar al personal una paga de premi equivalent al 90% de la retribució mensual bruta i proporcional al temps treballat durant 1999, per un total de 16,7 milions de pessetes.

Així mateix, el personal directiu de SEPIVA té assignada una paga en concepte de productivitat. Totes dues pagues figuren proveïdes en el capítol "Remuneracions pendents de pagament", del passiu del balanç a 31 de desembre de 1999, per import de 29,0 milions de pessetes.

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

#### 4.4.3 D'altres despeses d'explotació

Aquest epígraf representa el 8,9% de les despeses de SEPIVA en 1999 (7,8% en 1998). La seua composició és la següent, en milers de pessetes:

<b>D'altres despeses d'explotació</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>Variació</b>
Serveis exteriors	149.201	153.701	(2,9%)
Tributs	16.745	35.154	(52,4%)
D'altres despeses de gestió corrent	151	27	459,3%
<b>TOTAL</b>	<b>166.097</b>	<b>188.882</b>	<b>(12,1%)</b>

Quadre 21

La composició per conceptes del capítol "Serveis exteriors", amb les xifres comparatives dels exercicis de 1999 i 1998, és la que mostrem tot seguit, en milers de pessetes:

<b>Serveis exteriors</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>Variació</b>
Arrendaments i cànons	26.223	28.918	(9,3%)
Viatges i estades	27.205	26.971	0,9%
Subministraments	23.644	25.316	(6,6%)
Serveis professionals i independents	11.230	17.848	(37,1%)
Material d'oficina	10.890	13.739	(20,7%)
Reparacions i conservació	12.293	11.869	3,6%
Serveis auxiliars	12.482	8.350	49,5%
Publicitat i propaganda	14.303	7.153	100,0%
D'altres	10.931	13.537	(19,3%)
<b>TOTAL</b>	<b>149.201</b>	<b>153.701</b>	<b>(12,1%)</b>

Quadre 22

Hem revisat una mostra de les operacions comptabilitzades en aquests comptes i no hi hem observat aspectes rellevants que calga comentar.

#### 4.4.4 Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors

El concepte més significatiu correspon a la quota de l'empresa de Seguretat Social per la paga de premi dels anys 1994 a 1998, liquidada en 1999 per un total de 56,5 milions de

pessetes. El recàrrec de demora del 20%, que s'eleva a 11,3 milions de pessetes, està comptabilitzat en el compte "Despeses extraordinàries".

El següent concepte en ordre d'importància, amb 20,9 milions de pessetes, correspon a quotes liquidades per l'AEAT en concepte de retencions indegudament practicades del IRPF, més els interessos de demora, i a les sancions corresponents per 11,1 milions de pessetes.

#### 4.4.5 Import net de la xifra de negocis

És l'epígraf més significatiu dels ingressos de SEPIVA, puix que absorbeix el 88,4% del total d'ingressos de l'exercici (un 95,9% en 1998). El seu detall, en funció de les activitats de la Societat, es mostra a continuació en milions de pessetes:

Activitats	1999	1998	Variació
Promoció industrial	1.292,2	1.845,0	-30,0%
Cànon auxiliar, ITV	340,9	323,8	5,3%
Inspecció d'ascensors	203,2	212,8	-4,5%
Arrendament ITV	115,9	115,9	0,0%
Baixa tensió	52,9	50,4	4,8%
Inspecció grues	37,1	35,9	3,3%
Vendes medi ambient	23,3	23,1	0,0%
D'altres	10,1	1,5	580%
<b>TOTAL</b>	<b>2.076,6</b>	<b>2.608,5</b>	<b>20,4%</b>

Quadre 23

L'activitat de "Promoció industrial" és la primera en ordre d'importància quantitativa i representa el 62,2% de la xifra de negocis i el 55% del total d'ingressos de l'exercici de 1999 (70,7% i 67,8% respectivament en 1998).

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 1999, per polígons industrials, en milers de pessetes.

<b>Polígon</b>	<b>Vendes</b>
Almussafes	592.955
La Vall d'Uixó (2ª fase)	198.792
Polígon de Castelló	54.469
Bigastro	21.750
L'Alcúdia de Crespins	231.409
Benicarló (1ª fase)	124.388
Guadasséquies	22.117
Castelló de Rugat	46.320
<b>TOTAL</b>	<b>1.292.200</b>

Quadre 24

El compte "Cànon auxiliar ITV" recull la facturació realitzada per SEPIVA a cada una de les entitats concessionàries del servei de ITV, en concepte de cànon de gestió, segons que s'estipula en els plecs de clàusules administratives particulars de cada concessió.

En el compte "Arrendament ITV" estan registrats els arrendaments facturats per SEPIVA a les entitats concessionàries, segons que s'estipula en els corresponents contractes, per la utilització dels terrenys, les construccions i instal·lacions de les estacions de ITV que són propietat de SEPIVA.

L'activitat "Inspecció d'ascensors" constitueix el 9,8% de la xifra de negocis (8,2% en 1998). Durant l'exercici de 1999 SEPIVA efectuà 10.183 inspeccions; cosa que denota una disminució del 8,9% respecte de les efectuades en 1998. A continuació es mostra l'evolució de l'activitat d'inspecció d'ascensors durant els últims quatre anys, de la qual es desprén un increment final en el percentatge de revisió assolit.

	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>
Aparells revisats	11.600	12.600	11.294	10.388
Aparells per revisar	31.768	30.557	28.526	28.478
<b>Percentatge de revisió</b>	<b>36,5%</b>	<b>41,2%</b>	<b>39,6%</b>	<b>36,4%</b>

Quadre 25

"Baixa tensió" consisteix en la realització d'inspeccions periòdiques d'instal·lacions elèctriques en locals de pública concurrència. Durant 1999 s'han realitzat 757 inspeccions; cosa que denota una disminució del 20% respecte de l'exercici anterior.

#### 4.4.6 Ingressos i beneficis d'exercicis anteriors

En aquest epígraf es registren ingressos corresponents a exercicis anteriors que, per motius diversos, no foren comptabilitzats en tals exercicis; la partida més important -ja comentada en l'apartat 4.2.11- n'és la de regularització dels avançaments de ITV cobrats en anys anteriors i no aplicats a ingressos. Un detall d'aquests ingressos, per la seua naturalesa, és el següent, en milers de pessetes:

Concepte	Import
Regularització saldo avançaments ITV	168.268
D'altres	17.195
<b>TOTAL</b>	<b>185.463</b>

Quadre 26

#### 4.4.7 Impost sobre societats

En el càlcul de l'impost sobre societats de l'exercici de 1999 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 d'imposts i la base imposable de l'impost sobre societats i el càlcul de l'impost, és:

Càlcul impost	Impost meritat	Impost que s'ha de pagar
Resultat comptable abans del I.S.	633.050	633.050
Diferències permanents	40.329	40.329
<b>Resultat comptable ajustat</b>	<b>673.379</b>	
Diferències temporals:		
Reversió llibertat amortització 94		4.862
<b>Base imposable</b>		<b>678.241</b>
Quota íntegra (35% tipus impositiu)	235.683	237.384
Bonificació 99% (*)	-72.313	-72.313
Deduccions	-10.873	-10.873
Despesa comptable per impostos	152.496	
Retencions i pagaments a compte		-51.811
<b>Impost que s'ha de pagar</b>		<b>102.387</b>

\* Aplicada només sobre els resultats de les activitats de promoció industrial i medi ambient.

Quadre 27



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

SEPIVA ha presentat una declaració complementària a la liquidació de l'impost sobre societats de 1995, corregint la base imposable negativa originada en la dita liquidació i fixant-la en 5.148 milers de pessetes.

No hi ha deduccions pendents a 31 de desembre de 1999.

## **5. FETS POSTERIORIS**

Tal i com hem apuntat en l'apartat 4.2.7, en l'exercici han comptabilitzat una ampliació de capital per import de 470,5 milions de pessetes, que a 31 de desembre està pendent de desemborsament. La dita ampliació, l'han imputada al compte "Accionistes deutors per desemborsament s exigits". El desemborsament s'ha fet efectiu en data 2 de març del 2000.

## **6. SITUACIÓ FISCAL**

D'acord amb la fiscalització efectuada, l'empresa es troba al dia en la presentació i liquidació dels principals impostos a què està subjecta. Això no obstant 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 i com s'indica en la memòria, amb data 23 de febrer de 1999 l'Agència Tributària alçà dues actes de disconformitat, pels conceptes tributaris de retencions i d'altres pagaments a compte dels rendiments del treball personal i professional dels exercicis de 1993/1994 i 1995/1996. Com a resultat de les dites actes, s'han practicat sengles liquidacions, que puguen a un import global de 14.791 milers de pessetes de quota, més 6.137 milers de pessetes en concepte d'interessos de demora. A més a més, l'expedient sancionador proposat s'eleva a 11.093 milers de pessetes.

La Societat aplica, en les liquidacions de l'impost sobre societats, la bonificació del 99% a què es refereix l'article 32.2 de la llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'Impost sobre Societats. Podrien sorgir passius addicionals derivats de les distintes interpretacions sobre l'abast de les bonificacions practicades.

## **7. RECOMANACIONS**

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

- a) Suprimir les signatures solidàries en aquells comptes bancaris en què persisteix aqueix règim.
- b) Investigar i -si és el cas- regularitzar les diferències sorgides en les conciliacions bancàries.
- c) Aclarir la situació i la cobrabilitat dels saldos amb una antiguitat superior a un any, i intensificar les gestions de cobrament, tot dotant -si cal- la conegüent provisió per a insolvències.
- d) Es recomana efectuar els treballs necessaris per a determinar la composició del saldo del compte d'avançaments de clients d'ascensors; a més de regularitzar totalment el saldo del compte d'avançaments de clients de ITV.