

SOCIETAT PARC TEMÀTIC D'ALACANT, S.A.

1. ADEQUACIÓ DE LA INFORMACIÓ FINANCERA ALS PRINCIPIS COMPTABLES APLICABLES

- 1.1 Aquesta Sindicatura ha examinat els comptes anuals de la Societat Parc Temàtic d'Alacant, S.A. (d'ara endavant SPTA, S.A. o l'Entitat) que comprenen el balanç a 31 de desembre de 1999, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponents a l'exercici acabat en la dita data i s'adjunten íntegrament en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes van ser formulats pels administradors de l'Entitat el 29 de març de 2000 i aprovats per la Junta General d'Accionistes el 27 de juny de 2000. El treball de fiscalització s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, les quals requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seua presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.
- 1.2 Com es comenta en els apartats 4.2.3 i 5.3 d'aquest informe, l'Entitat no ha reflectit comptablement al tancament de l'exercici part de l'obra executada en 1999, per un import de 2.006.789 milers de pessetes, així com les retencions efectuades als contractistes en concepte de garantia i control de qualitat, per imports de 260.000 milers de pessetes i 156.000 milers de pessetes, respectivament. La comptabilitat adequada de les dites partides tindria com a efecte un augment en els epígrafs del balanç de situació "Immobilitzacions materials", "Creditors a llarg termini" i "Creditors a curt termini", per imports respectius de 2.006.789 milers de pessetes, 260.000 milers de pessetes i 1.746.789 milers de pessetes.
- 1.3 Al nostre parer, tret de l'efecte de l'ajust descrit en l'apartat 1.2 anterior, els comptes anuals de SPTA, S.A. de l'exercici de 1999, que s'adjunten a l'annex d'aquest informe, mostren, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a 31 de desembre de 1999, i dels resultats de les seues operacions durant l'exercici anual acabat en la dita data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seua interpretació i comprensió adequada segons els principis i normes comptables generalment acceptats que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.
- 1.4 L'informe de gestió de l'exercici de 1999, que s'adjunta als comptes anuals, conté les explicacions que els administradors de SPTA, S.A. consideren oportunes sobre la seua situació, l'evolució de la seua activitat i sobre altres assumptes, i no forma part integrant dels comptes anuals. Aquesta Sindicatura ha verificat que la informació comptable que conté el citat informe de gestió concorda amb la dels 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 SPTA, S.A. 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 realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, i s'han dut a terme les proves i aplicat els procediments d'auditoria considerats necessaris per a assolir els objectius establerts. La verificació realitzada ha abastat el compliment dels aspectes rellevants, establerts en:

- Llei 11/1998, de 29 de desembre, de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a l'exercici de 1999.
- Llei 10/1998, de 28 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat Valenciana.
- Ordre de 10 de juny de 1998, de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Administració Pública sobre normes d'elaboració del pressupost de 1999.
- Acord del Govern Valencià de 26 de novembre de 1996, pel qual s'acordà la constitució de la Societat.
- Resolució de 4 d'octubre de 1995 de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual es determina el tractament comptable de les subvencions corrents percebudes per les empreses públiques.
- Llei 13/1995, de 18 de maig, de Contractes de les Administracions Públiques.
- Text Refós de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, aprovat pel decret legislatiu de 26 de juny de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Resolució de 18 de juny de 1991, de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual s'aprova la informació que les empreses públiques han de retre.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Pla General de Comptabilitat, aprovat pel reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre.
- Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, aprovat pel reial decret legislatiu 1.564/1989, de 22 de desembre.
- Estatuts de la Societat.

2.2 Conclusió general

Com a resultat de la revisió efectuada i atés l'abast descrit en l'apartat anterior, no s'han detectat incompliments rellevants de la normativa citada per part de SPTA, S.A. durant el període objecte d'examen, tret del següent: l'Entitat no va acomplir el termini establert per al dipòsit dels seus comptes anuals de l'exercici de 1998 en el registre mercantil per estar condicionada a la seua aprovació per la Junta General d'Accionistes, la qual va aprovar els comptes anuals corresponents al dit exercici amb data 5 d'octubre de 1999. Aquesta circumstància comportà el tancament del registre per a l'Entitat mentre no es va esmenar el problema.

En altres apartats d'aquest informe, s'indiquen les situacions que hauran de ser objecte d'atenció i millora per part dels òrgans responsables de l'Entitat.

3. INFORMACIÓ GENERAL

3.1 Antecedents i objecte de SPTA, S.A.

La SPTA, S.A. es va constituir com a societat anònima el 12 de desembre de 1996 per un període de temps indefinit, en virtut de l'acord adoptat pel Govern Valencià el 26 de novembre de 1996.

L'Entitat es configura com a empresa de la Generalitat Valenciana d'acord amb l'art. 5.2 del TRLHP, tenint personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar per al desenvolupament dels seus fins, patrimoni propi, administració autònoma i actua en règim d'empresa mercantil subjecta al dret privat.

El seu objecte social i activitat principal consistia inicialment en la promoció, organització i gestió de totes aquelles activitats que calgueren per a la preparació, la construcció i posada en funcionament del projecte de la Generalitat Valenciana per a la creació del parc temàtic de Benidorm, anomenat Terra Mítica. Posteriorment, mitjançant l'acord del Govern Valencià de data 22 d'abril de 1997, es va modificar el seu objecte social i es va ampliar a la promoció, organització i gestió de totes aquelles activitats necessàries per a la preparació, construcció o posada en funcionament del projecte Parc Temàtic d'Alacant amb la instal·lació d'un complex ludicocultural a la ciutat d'Alacant, anomenat "Ciutat de la Llum".

El capital social de l'Entitat, inicialment fixat en 500 milions de pessetes es va eixamplar en l'exercici de 1998 en 1.000 milions de pessetes per acord del Govern Valencià de 22 de setembre de 1998, fins arribar a un import total de 1.500 milions de pessetes. El dit capital es trobava totalment subscrit i desemborsat al tancament de l'exercici de 1998.

3.2 Activitat desenvolupada en l'exercici de 1999

Durant l'exercici de 1999, l'Entitat ha realitzat les accions pròpies del seu objecte social, així com aquelles activitats encomanades per la Generalitat Valenciana, segons el triple objectiu següent:

- a) Desenvolupament i execució de diversos projectes emmarcats en el Pla Especial d'Usos i Infraestructures del Parc Temàtic de Benidorm, destinats a dotar les infraestructures necessàries per a la posada en funcionament del dit Parc, a més de l'execució i engament de la ciutat esportiva, el camp de golf i les anomenades "obres ex parc".
- b) Desenvolupament i execució del projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant que s'ha materialitzat, entre altres aspectes, en l'adquisició durant l'exercici dels terrenys on s'ubicarà el citat projecte.

A més a més, a fi de mantenir la seua participació del 14,86% en el capital de la mercantil Societat Parc Temàtic de Benidorm, Terra Mítica, S.A. (d'ara endavant Terra Mítica, S.A.), en l'exercici de 1999, l'Entitat ha subscrit i desemborsat la part corresponent a la seua participació en l'ampliació de capital realitzat per la dita societat.

4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

4.1 Anàlisi global del balanç

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el balanç de situació de l'Entitat a 31 de desembre de 1999, juntament amb els saldos relatius al tancament de l'exercici anterior:

ACTIU	31-12-99	31-12-98
Immobilitzat	17.825.071	4.735.596
<i>Despeses d'establiment</i>	182.182	228.096
<i>Immobilitzacions immaterials</i>	1.589	690
<i>Immobilitzacions materials</i>	7.572.371	3.181.865
<i>Immobilitzacions financeres</i>	10.068.929	1.324.945
Actiu circulat	841.365	447.831
<i>Deutors</i>	585.453	221.855
<i>Tresoreria</i>	255.285	225.953
<i>Ajusts per periodificació</i>	627	23
Total actiu	18.666.436	5.183.427
PASSIU		
Fons propis	1.279.042	1.380.754
<i>Capital subscrit</i>	1.500.000	1.500.000
<i>Resultats negatius exercicis anteriors</i>	(119.246)	(35)
<i>Aportació socis compensació de pèrdues</i>	450.000	0
<i>Pèrdues de l'exercici</i>	(551.712)	(119.211)
Ingressos per distribuir diversos exercicis	501.966	218.691
Creditors a llarg termini	8.000.130	0
<i>Préstecs a llarg termini</i>	8.000.000	0
<i>D'altres creditors a llarg termini</i>	130	0
Creditors a curt termini	8.885.298	3.583.982
<i>Deutes a curt termini d'entitats de crèdits</i>	6.418.449	3.349.938
<i>D'altres deutes a curt termini</i>	2.466.849	234.044
Total passiu	18.666.436	5.183.427

Quadre 1

4.2 Epígrafs més significatius del balanç

4.2.1 Despeses d'establiment

En aquest epígraf s'inclouen les despeses de constitució i ampliació de capital de l'Entitat, així com les del primer establiment relatives als projectes, l'execució i desenvolupament dels quals li han encarregat, incorregudes des de l'inici de les seues activitats.

La composició i els moviments de l'exercici, en milers de pessetes, han sigut els següents:

Compte	Saldo 31-12-98	Baixes/Amortitz.	Saldo 31-12-99
Despeses de constitució	4.478	1.119	3.359
Despeses de primer establiment	212.882	42.648	170.234
Despeses d'ampliació capital	10.736	2.147	8.589
Total	228.096	45.914	182.182

Quadre 2

Segons es recull en la memòria, aquestes despeses d'establiment s'amortitzaran en un termini de cinc anys, mitjançant el sistema lineal de quota constant.

El saldo al tancament de l'exercici de les despeses de primer establiment recull bàsicament l'activació efectuada en els exercicis anteriors de diverses despeses relatives a la promoció i el llançament del projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant. Les baixes registrades durant l'exercici en aquestes despeses responen a la seua amortització per mitjà del seu sanejament.

4.2.2 Immobilitzat immaterial

El quadre següent mostra la composició d'aquest epígraf del balanç, així com els moviments de l'exercici, expressats en milers de pessetes:

Compte	Saldo a 31-12-98	Addicions	Saldo a 31-12-99
Propietat industrial	540	0	540
Aplicacions informàtiques	150	1.215	1.365
Valor total	690	1.215	1.905
Amortitzacions	0	(316)	(316)
Immobilitzat net	690	899	1.589

Quadre 3

En el compte "Propietat industrial" s'inclouen els saldos relatius a llicències, marques, etc. adquirides per l'Entitat, que han sigut registrades pel seu cost d'adquisició i s'amortitzaran linealment durant un període de cinc anys.

El compte "Aplicacions informàtiques" inclou bàsicament les adquisicions de diversos productes de programari realitzades durant l'exercici que han sigut reflectides comptablement pel seu cost d'adquisició i s'amortitzaran linealment durant un període de tres anys.

4.2.3 Immobilitzat material

La composició i els moviments en l'exercici dels elements de l'immobilitzat material es mostren, en milers de pessetes, en el quadre següent:

Compte	Saldo a 31-12-98	Addicions	Baixes	Saldo a 31-12-99
Terrenys	2.877.624	648.282	31.016	3.494.890
Construccions	2.318	232.353	2.318	232.353
D'altres instal·lacions	-	7.364	-	7.364
Mobiliari i d'altres instal·lacions	158	4.970	-	5.128
Equips informàtics	525	1.984	-	2.509
Construccions en curs	301.939	3.544.634	-	3.846.573
Valor total	3.182.564	4.439.587	33.334	7.588.817
Amortitzacions	(699)	(16.411)	(664)	(16.446)
Immobilitzat net	3.181.865	4.423.176	32.670	7.572.371

Quadre 4

Els béns compresos en l'immobilitzat material es presenten pel seu valor de cost d'adquisició. Les despeses de manteniment i reparació que no originen una major durada dels béns es carreguen com a despeses de l'exercici en el moment que es produeixen.

L'amortització dels elements d'aquest epígraf es realitza sobre els valors de cost, seguint el mètode lineal de quota constant, calculada en funció de la vida útil estimada per a cada bé.

Els comptes més significatius de l'immobilitzat material, al tancament de l'exercici, són els de "Terrenys" i "Construccions en curs".

Les altes registrades en 1999 en el compte de "Terrenys", responen bàsicament a les adquisicions i expropiacions realitzades per l'Entitat durant l'exercici per a l'execució del projecte "Ciutat de la Llum".

L'anàlisi efectuada per aquesta Sindicatura sobre les dites altes, ha posat de manifest que al tancament de l'exercici, igual que va ocórrer en 1998 amb l'expropiació de terrenys per a l'execució del Parc temàtic, el preu just de diverses parcel·les expropiades mitjançant la corresponent acta d'ocupació, per un import total de 72.844 milers de pessetes, van ser consignats en un compte de dipòsits per no haver pogut satisfer als seus propietaris per diverses causes l'import de l'expropiació. La citada situació comporta que l'Administració expropiadora diposita l'import de l'expropiació en un compte habilitat a l'efecte fins que les incidències produïdes es resolguen o, si s'escau, el Jurat Provincial d'Expropiació determine el preu just definitiu que ha de satisfer al titular del bé expropiat.

L'import de 31.016 milers de pessetes de baixes produïdes en l'exercici correspon a la cancel·lació dels avançaments-senyals corresponents, efectuats en les operacions de compravenda de terrenys en formalitzar les escriptures.

Les altes registrades durant l'exercici en el compte "Construccions en curs", per un import de 3.544.634 milers de pessetes, responen principalment a l'execució de les obres realitzades en els terrenys exteriors del projecte "Terra Mítica" destinades a dotar les infraestructures necessàries per a la posada en marxa del dit Parc, així com la resta d'usos que considera el "Pla director d'usos i infraestructures" (PDUI). El citat import inclou 239.939 milers de pessetes per a l'activació efectuada per l'Entitat per les despeses incorregudes, corresponents a estudis i projectes relacionats amb la preparació, construcció i posada en marxa del projecte "Ciutat de la Llum" i amb les obres realitzades en els terrenys exteriors del projecte "Terra Mítica" (vegeu l'apartat 4.4.2).

L'anàlisi efectuada sobre les altes registrades durant l'exercici en el citat compte de "Construccions en curs", ha posat de manifest que es troba infravalorat en almenys 2.006.789 milers de pessetes. En l'apartat 5 d'aquest informe referit a l'activitat inversora de l'Entitat, es comenten més àmpliament els aspectes derivats d'aquesta anàlisi.

D'altra banda, les altes registrades durant l'exercici en els comptes "Construccions" i "D'altres instal·lacions", corresponen a les adquisicions i obres efectuades durant 1999, referents a la instal·lació del campament base des d'on es realitza el seguiment de les obres d'infraestructura del Parc. Aquestes altes inclouen els mòduls prefabricats o casetes, així com els moviments de terres, les obres necessàries per a la seua instal·lació i les instal·lacions de seguretat i vigilància.

Tal com s'indica en la memòria dels comptes anuals, l'Entitat ha amortitzat aquests béns estimant la seua vida útil en cinc anys.

Aquesta Sindicatura considera que, tret de l'import corresponent als mòduls prefabricats, la possible reutilització dels quals fa factible una estimació de la seua vida útil en els termes que ho fa SPTA, S.A. la vida útil estimada per a la resta d'elements activats no pot ser superior al de les obres d'infraestructura que l'Entitat està realitzant i que han d'estar acabades a llarg de l'exercici de 2000.

Per tant, SPTA, S.A. hauria d'haver amortitzat els citats elements adequant-se a la seu vida útil i imputar a "Despeses de l'exercici" per aquest concepte un total estimat en 46.557 milers de pessetes. Com l'import amortitzat per SPTA, S.A. per aquests conceptes ha pujat a 15.490 milers de pessetes, l'import de la diferència, 31.067 milers de pessetes, suposaria un minvament en el resultat de l'exercici (vegeu l'apartat 4.4.4).

Quant açò, SPTA, S.A., en al·legacions, ens assenyala que l'estimació de la vida útil es troba motivada per la reutilització d'aquestes instal·lacions com a campament base de seguiment de les obres d'urbanització interior de les parcel·les per a hotels i instal·lacions esportives, les quals, en aquests moments estan pendents de licitació, i també per la futura utilització que en puguen fer els adjudicataris del manteniment de les obres d'infraestructura en l'àmbit de P.E.D.U.I.

4.2.4 Immobilitzat financer

La composició i el moviment d'aquest epígraf del balanç de situació es mostra tot seguit, en milers de pessetes:

Compte	Saldo a 31-12-98	Addicions	Saldo a 31-12-99
Invers. financ. permanents en capital	1.324.429	743.200	2.067.629
Crèdits a llarg termini	-	8.000.000	8.000.000
Fiances a llarg termini	516	784	1.300
TOTAL	1.324.945	8.743.984	10.068.929

Quadre 5

El compte "Inversions financeres permanents en capital", recull la participació del 14,86% en el capital social de Terra Mítica, S.A. En l'exercici de 1999, Terra Mítica, S.A., ha efectuat una ampliació del capital per un import de 30.050.605 euros amb un contravalor aproximat de 5.000.000 milers de pessetes. D'aquest import, SPTA, S.A. ha subscrit l'import corresponent a la seua participació, per un total de 743.200 milers de pessetes.

Al tancament de l'exercici de 1999, el capital de Terra Mítica, S.A. puja a 15.000.000 milers de pessetes, dividit en 150.000 accions de 100 milers de pessetes de valor nominal. D'aquest capital SPTA, S.A. és titular de 22.296 accions, per un import nominal de 2.229.600 milers de pessetes, equivalent al 14,86% del capital, amb un cost d'adquisició 2.067.629 milers de pessetes.

El compte "Crèdits a llarg termini", recull el principal d'un préstec concedit per l'Entitat en l'exercici a Terra Mítica, S.A., per un import de 8.000.000 milers de pessetes i venciment del dia 31 de desembre de 2008, amb una amortització total al

seu venciment. El tipus d'interès pactat és variable Mibor a un any més un diferencial d'1,5 punts. Cal esmentar com a aspecte destacable que, segons es recull en el contracte, aquest préstec es troba subordinat en tots els seus aspectes a un préstec sindicat de 18.500.000 milers de pessetes formalitzat per Terra Mítica, S.A., amb una sèrie d'entitats financeres. Aquesta circumstància implica que l'Entitat sols atendrà les obligacions derivades del préstec concedit per SPTA, S.A. si abans s'han atès totes les obligacions vençudes derivades del préstec sindicat.

Tal com s'exposa en l'apartat 4.2.9, "Creditors a llarg termini", per a finançar el préstec concedit a Terra Mítica, S.A., l'Entitat ha hagut de formalitzar cinc préstecs amb unes altres entitats de crèdit per un import global de 8.000.000 milers de pessetes. Aquestes operacions compten amb l'aval de la Generalitat Valenciana. El tipus d'interès d'aquests cinc préstecs passius és el variable Mibor a un any més el diferencial de 0,75 punts, cosa que implica que SPTA, S.A. obté un diferencial de 0,75 punts anual entre els interessos passius que ha de pagar pels cinc préstecs i els interessos actius que merita anualment el préstec concedit a Terra Mítica, S.A.

4.2.5 Deutors

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, la composició d'aquest epígraf del balanç de situació a 31 de desembre de 1999:

Compte	Saldo 31/12/99
Deutors	10.874
H. P deutor per IVA	161.209
H. P. deutor per subvencions concedides	412.500
H. P. deutor per devolució impostos	552
H. P. retencions i pagaments a compte	265
H. P. crèdit pèrdues per compensar 1996	19
D'altres deutors	34
TOTAL	585.453

Quadre 6

El compte "Deutors" inclou com a saldo més significatiu l'import dels interessos actius meritats i no vençuts al tancament de l'exercici pel préstec concedit a Terra Mítica, S.A., per un import de 3.371 milers de pessetes, i que han sigut ingressats el 28 de febrer de 2000.

El saldo del compte "H.P. deutor per IVA", per 161.209 milers de pessetes, recull l'import d'IVA suportat deduïble pendent de tornar per part de la Hisenda Pública al tancament de l'exercici de 1999. En relació amb aquest impost cal indicar que amb data 17 d'abril de 2000, la inspecció de l'AEAT d'Alacant inicià actuació inspectora pel concepte d'IVA de l'exercici de 1999. En l'apartat 7 d'aquest informe, "Fets posteriors", es comenta aquest aspecte amb més detall.

El saldo del compte "H.P. deutor per subvencions concedides", per un import de 412.500 milers de pessetes, recull el saldo de les subvencions concedides a l'Entitat per la Generalitat Valenciana durant l'exercici de 1999 i que es trobaven pendents de liquidar al seu tancament. D'aquest saldo pendent de liquidar, 112.500 milers de pessetes corresponen a subvencions d'explotació de caràcter genèric (vegeu l'apartat 4.2.7) i 300.000 milers de pessetes a subvencions de capital (vegeu l'apartat 4.2.8). Aquests imports han sigut satisfets per la Generalitat Valenciana en el mes de març de l'exercici de 2000.

4.2.6 Tresoreria

La composició de la tresoreria de l'Entitat a 31 de desembre de 1999 es mostra, en milers de pessetes, en el quadre següent:

Concepte	Saldo 31/12/99
Caixa, pessetes	319
Bancs, c/c vist, pessetes	254.966
TOTAL	255.285

Quadre 7

Els fons corresponents als comptes bancaris han sigut remunerats en l'exercici amb tipus d'interès que oscil·len entre el 0% i el 2,645%.

Els mitjans de pagament utilitzats per SPTA, S.A. per a la liquidació dels seus comptes creditors són: la transferència bancària i el taló (o pagaré) nominatiu. L'anàlisi efectuada ha posat de manifest que els saldos anteriors reflecteixen adequadament la situació de tresoreria de l'Entitat al tancament de l'exercici.

Quant al règim de signatures autoritzades per a la disposició de fons de comptes bancaris, l'anàlisi efectuada ha posat de manifest que en alguns d'aquests comptes bancaris, el règim de disposició és de caràcter solidari o indistint, per la qual cosa es recomana que s'adopten les mesures necessàries perquè la dita disposició de fons siga, en tots els casos, mancomunada.

4.2.7 Fons propis

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, la composició i els moviments produïts en l'exercici sobre els fons propis de l'Entitat:

Compte	Saldo a 31/12/98	Aportac. 1999	Distrib. resul. 1998	Resultat 1999	Saldo a 31/12/99
Capital social	1.500.000	-	-	-	1.500.000
Resultats negatius exercicis anter.	(35)	-	(119.211)	-	(119.246)
Aport. socis compens. pèrdues	-	450.000	-	-	450.000
Resultat del període	(119.211)	-	119.211	(551.712)	(551.712)
Total	1.380.754	450.000	0	(551.712)	1.279.042

Quadre 8

Tal com es va posar de manifest en l'informe d'aquesta Sindicatura referit a l'exercici de 1998, el capital de l'Entitat puja a 1.500.000 milers de pessetes, representat per 3.000 accions ordinàries nominatives amb un valor nominal de 500.000 pessetes cada una. Totes les accions estan subscriïdes per la Generalitat Valenciana i es troben íntegrament desemborsades.

El saldo del compte "Aportacions de socis per a compensació de pèrdues", per un total de 450.000 milers de pessetes, recull l'import de les subvencions d'explotació de caràcter genèric concedides a l'Entitat per la Generalitat Valenciana en l'exercici de 1999, que es registren en el citat compte per aplicació de la normativa vigent. Al tancament de l'exercici de 1999 la Generalitat Valenciana havia satisfet un total de 337.500 milers de pessetes, i resta pendent de pagament un import de 112.500 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.5), que ha sigut liquidat per la Generalitat Valenciana el 9 de març de 2000. Segons s'ha verificat, les subvencions d'explotació concedides en l'exercici a l'Entitat coincideixen amb les establertes per la Llei 11/1998, de pressuposts de la Generalitat Valenciana per a l'exercici de 1999.

4.2.8 Ingressos per distribuir en diversos exercicis. Subvencions de capital

L'epígraf "Ingressos per distribuir en diversos exercicis" del passiu del balanç de situació, recull el saldo de les subvencions de capital concedides per la Generalitat Valenciana que es trobaven pendents de traspasar a resultats al tancament de l'exercici de 1999. El quadre següent mostra, en milers de pessetes, els moviments i la composició del seu saldo en l'exercici de 1999:

Concepte	Import
Subvencions pendents de traspasar a resultats a 31/12/98	218.691
Subvencions concedides en l'exercici 1999	300.000
(-) Subvencions traspasades a resultats en l'exercici 1999	(16.725)
Subvencions pendents traspasar a resultats a 31/12/99	501.966

Quadre 9

En l'exercici de 1999, la Generalitat Valenciana ha concedit a SPTA, S.A., una subvenció de capital per un import de 300.000 milers de pessetes que tenia com a finalitat el finançament d'inversions que l'Entitat havia d'efectuar en el dit exercici. Aquesta subvenció es trobava pendent de pagament al tancament de l'exercici (vegeu apartat 4.2.5), i la Generalitat Valenciana la va satisfer el dia 1 de març de 2000.

4.2.9 Creditors a llarg termini

El saldo d'aquest epígraf del passiu del balanç, per un import de 8.000.130 milers de pessetes, té el seu origen bàsicament en el principal pendent de pagament de cinc préstecs a llarg termini formalitzats per l'Entitat en l'exercici, per un import de 8.000.000 milers de pessetes, amb el detall que s'indica tot seguit:

Entitat	Data formalització	Data disposició	Condicions	Import (milers ptes.)
CAM	18/02/99	10/06/99	Mibor 12 m + 0,75	2.857.136
Bancaixa	09/02/99	22/04/99	Mibor 12 m + 0,75	1.904.757
Caixa Rural València	11/02/99	16/03/99	Mibor 12 m + 0,75	1.904.757
Banc València	18/02/99	18/02/99	Mibor 12 m + 0,75	952.379
Argentaria-Bc. Alacant	09/02/99	10/02/99	Mibor 12 m + 0,75	380.971
Total				8.000.000

Quadre 10

Tots els préstecs tenen una durada de 10 anys amb una amortització única al venciment i compten amb l'aval de la Generalitat Valenciana. El tipus d'interés pactat en tots és variable Mibor a un any, més un diferencial de 0,75 punts. La finalitat d'aquests préstecs és l'obtenció dels fons necessaris per a concedir a Terra Mítica, S.A. el préstec subordinat de 8.000.000 milers de pessetes que s'ha exposat en l'apartat 4.2.4 d'aquest informe.

4.2.10 Creditors a curt termini

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall del saldo a 31 de desembre de 1999, d'aquest epígraf:

Compte	Saldo a 31/12/99
Creditors per prestació serveis	27.046
H. P. creditor conceptes fiscals	2.959
Organismes Seguretat Social creditors	1.713
Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	6.418.449
Proveïdors immobilitzat a curt termini	974.555
Efectes comercials per pagar a curt termini	1.460.576
TOTAL	8.885.298

Quadre 11

El compte "Deutes c/t amb entitats de crèdit", recull els saldos disposats al tancament de l'exercici de les operacions de crèdit vigents en aqueixa data, per un import de 6.360.018 milers de pessetes, així com la periodificació dels interessos d'aqueixes operacions meritats i no vençuts al tancament de l'exercici, per un import de 58.431 milers de pessetes.

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall de les pòlisses de crèdit formalitzades per l'Entitat i vigents al tancament de l'exercici de 1999:

Entitat	Formalit.	Venci- ment	Límit	Condicions	Disposat a 31/12/99
Bancaixa	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
Bancaixa	13/01/99	13/01/00	1.497.474	Euribor 3m + 0,15	1.440.376
Banc València	25/11/99	25/11/00	1.000.000	Euribor 3m + 0,04	1.000.262
Totals			7.994.948		6.360.018

Quadre 12

Quant a la pòlissa de crèdit formalitzada amb l'entitat Argentaria cal dir que tenia un límit d'1.497.474 milers de pessetes, que va ser ampliat el 24 de maig de 1999 en 1.000.000 milers de pessetes, fins arribar al límit definitiu de 2.497.474 milers de pessetes.

Segons s'ha verificat, totes aquestes pòlisses de crèdit han sigut formalitzades a partir de l'anàlisi i selecció prèvia d'ofertes efectuades pel Institut Valencià de Finances.

Les proves efectuades sobre aquests saldos han posat de manifest que reflecteixen adequadament la situació financera de les operacions de crèdit vigents a 31 de desembre de 1999.

D'altra banda, la revisió efectuada sobre el saldo registrat en comptabilitat dels interessos passius meritats i no vençuts al tancament de l'exercici, per un import de 58.431 milers de pessetes, ha posat de manifest que el dit saldo resulta raonable i reflecteix adequadament l'import dels interessos de les operacions financeres de l'Entitat meritats i no vençuts al tancament de l'exercici.

El compte "Proveïdors d'immobilitzat a curt termini", amb un saldo de 974.555 milers de pessetes, recull l'import pendent de pagament al tancament de l'exercici als proveïdors de béns i serveis relatius a l'immobilitzat de l'Entitat i, en particular, a les empreses adjudicatàries de les obres d'execució. Per la seua part, el saldo del compte "Efectes comercials a pagar a curt termini", per un total d'1.460.576 milers de pessetes, recull l'import de diversos pagarés bancaris lliurats per l'Entitat a diversos proveïdors de béns i serveis abans del tancament de l'exercici però amb venciment en l'exercici 2000.

El quadre 13 mostra en milers de pessetes, el detall dels saldos més significatius pendents de pagament que s'integren en els citats comptes, separant els saldos relatius a les factures (compte 523) dels saldos relatius a pagarés lliurats i pendents de pagament (compte 524) al tancament de l'exercici.

Proveïdor	Saldo en compte 523	Saldo en compte 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
D'altres proveïdors	191.964	101.565	293.529
Totals	974.555	1.460.576	2.435.131

Quadre 13

Formant part dels saldos inclosos en el compte 523 es troben els imports corresponents a diverses certificacions d'obra i/o factures no rebudes pel departament de comptabilitat de SPTA, S.A. al tancament de l'exercici, per un import total de 489.110 milers de pessetes. L'Entitat ha registrat comptablement aquests documents sense reconèixer l'IVA suportat corresponent que arriba a un import de 78.258 milers de pessetes.

L'anàlisi efectuada per aquesta Sindicatura, ha posat de manifest que les citades certificacions i factures han sigut formalitzades pels proveïdors en l'exercici de 1999 i corresponen a inversions i serveis prestats a l'Entitat en aqueix exercici, per la qual

cosa els citats documents haurien d'haver sigut registrats comptablement incloent l'IVA suportat corresponent.

En aquest sentit, aquesta Sindicatura ha de recomanar que es milloren els procediments de coordinació entre els responsables de verificar les obres i els subministraments i el departament de comptabilitat de l'Entitat, per tal que aquest últim pugui registrar comptablement tots els passius meritats al tancament de l'exercici, incloent l'IVA suportat corresponent, quan pertoque.

Tal com es comenta en l'apartat 5.3 d'aquest informe, la revisió d'una mostra d'expedients de contractació, ha posat de manifest l'existència d'obra executada al tancament de l'exercici i no registrada en la comptabilitat a la dita data. Aquesta circumstància comporta que el saldo pendent de pagament als proveïdors d'immobilitzat a la fi de l'exercici ha de ser incrementat en un import estimat de 1.590.789 milers de pessetes.

4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

El quadre 14 mostra el compte del compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 1999, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici anterior, expressades en milers de pessetes:

DEURE	1999	1998	HAYER	1999	1998
DESPESES			INGRESSOS		
Despeses de personal			Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	239.939	538.186
			D'altres ingressos d'explotació	8.098	
Sous salaris i assimilats	40.352	15.900			
Càrregues socials	10.470	2.592			
Dotació per a amortitzacions	62.639	2.516			
Provisions			D'altres ingressos d'explotació		
D'altres despeses d'explotació	601.845	829.581	Ingressos accessoris i d'altres		
BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	-	-	PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	467.269	312.403
Despeses financeres i desp. assimil.			Ingressos financers i assimilats		
Per deutes amb tercers i desp. assimilades	347.801	154.611	Ingres. de crèdits de l'actiu immob.	246.117	-
			D'altres interessos	1.456	2.437
Diferències negatives de canvi		191	Diferències positives de canvi	23	1.156
RESULTATS FINANC. POSITIUS			RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	100.205	151.209
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES			PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	567.474	463.612
Pèrdues procedents de l'immobilit.	1.654		Benef. aliena. immo. i cartera control		292.346
Despeses extraordinàries	100	381.412	Subvenc. capital transferides resultat	16.725	381.309
			Ingressos extraordinaris	176	51.889
			Ingressos i benef. d'altres exercicis.	615	269
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	15.762	344.401	RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS		
BENEFIC. ABANS D'IMPOSTS	-	-	PÈRDUES ABANS D'IMPOSTS	551.712	119.211
Impost sobre societats	-	-			
RESULTAT DE L'EXERCICI (Beneficis)			RESULTAT DE L'EXERCICI (Pèrdues)	551.712	119.211

Quadre 14

4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

4.4.1 Despeses de personal

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall de les despeses de personal incorregudes per l'Entitat durant l'exercici:

Conceptes	Import
Sous i salaris	40.352
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	9.858
D'altres despeses socials	612
TOTAL	50.822

Quadre 15

Les despeses de personal meritades en l'exercici per un total de 50.822 milers de pessetes, impliquen un increment significatiu respecte dels meritats en l'exercici de 1998, que van pujar a un total de 18.492 milers de pessetes. Aquest increment té el seu origen en l'evolució en l'exercici de la plantilla de personal al servei de SPTA, S.A.

En el quadre següent, elaborat per aquesta Sindicatura a partir de la documentació facilitada per l'Entitat, mostra l'estructura i composició de la seua plantilla al tancament dels exercicis de 1998 i 1999:

Càrrec	Plantilla 31/12/98	Plantilla 31/12/99
Directors departament	-	1
Adjunt a la Direcció General	1	1
Tècnics superiors	-	4
Tècnics mitjans	-	1
Delineants	-	1
Administratius	1	1
Auxiliars administratius	2	7
D'altres	1	1
TOTAL	5	17

Quadre 16

Seguint les recomanacions d'aquesta Sindicatura exposades en el seu informe anterior, l'Entitat, en l'exercici de 1999, ha definit l'estructura i l'organització dels seus recursos humans mitjançant l'elaboració d'un organigrama que possibilita l'acompliment dels objectius establerts en els projectes d'execució.

A partir del citat organigrama, durant l'exercici, l'Entitat ha anat dotant els llocs de treball necessaris, per la qual cosa la plantilla de personal ha passat de 5 treballadors en actiu al tancament de l'exercici de 1998, a un total de 17 treballadors al tancament de l'exercici de 1999.

La revisió efectuada sobre una mostra de les altes de personal produïdes en l'exercici, han posat de manifest que en tots els expedients revisats l'Entitat ha sol·licitat a la Fundació Servei Valencià de l'Ocupació, les propostes del personal aspirant a les places sol·licitades, efectuant la selecció definitiva per una comissió creada a l'efecte per part de l'Entitat. Això implica una millora significativa respecte d'anteriors exercicis en els mètodes aplicats en relació amb els procediments públics de selecció del personal que garanteixen l'acompliment dels principis de publicitat i concurrència.

Per a acabar, l'anàlisi efectuada ha posat de manifest que en alguns dels contractes de treball revisats no s'estableix el nivell retributiu assignat al treballador, per la qual cosa aquesta Sindicatura ha de recomanar que en tots els contractes es determinen expressament les retribucions que han de percebre.

4.4.2 D'altres despeses d'explotació

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall de les despeses d'aquest epígraf incorreguts per l'Entitat en l'exercici de 1999:

Concepte	Import
Arrendaments i cànon	7.326
Reparació i conservació	487
Serveis de professionals independents	246.782
<i>Projectes tècnics "Ciutat de la llum"</i>	<i>100.763</i>
<i>Projectes àrea d'influència del Parc</i>	<i>132.259</i>
<i>D'altres serveis professionals</i>	<i>13.760</i>
Primes d'assegurances	1.674
Serveis bancaris	1.142
Publicitat, propaganda i relacions públiques	310.827
Subministraments	9.340
D'altres serveis	23.679
D'altres tributs	588
TOTAL	601.845

Quadre 17

El saldo del compte "Serveis de professionals independents" recull, entre altres, les despeses derivades dels diversos estudis i projectes previs contractats per l'Entitat, relatius a l'àrea "Parc Temàtic de Benidorm" i del projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant.

Quant a aquest compte cal dir que tal i com s'ha exposat en l'apartat 4.2.3, "Immobilitzat material", un total de 239.939 milers de pessetes de despeses registrades en aquest compte, han sigut activades al tancament de l'exercici com a "Construccions en curs", amb l'abonament al compte d'ingressos 733, "Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat". La revisió efectuada sobre la citada activació de despeses ha posat de manifest que resulta raonable.

Per la seua part, el compte "Publicitat, propaganda i relacions públiques", recull bàsicament els saldos relatius a les despeses de publicitat i campanyes de màrqueting corresponents a distints projectes en desenvolupament durant l'exercici.

La revisió efectuada sobre una mostra de factures de despeses recollides en aquests comptes, ha posat de manifest, en general, una adequada comptabilitat. No obstant això, s'hi ha observat l'existència d'algunes factures de despeses en les quals no apareix la data de lliurament, per la qual l'Entitat haurà de millorar els procediments de control aplicats respecte dels requisits formals de les factures lliurades pels seus proveïdors.

A més a més, cal dir que s'ha verificat l'existència d'una factura de data 16 de febrer de 2000 i registrada comptablement en aqueix exercici, per un import de 13.055 milers de pessetes, relativa als honoraris professionals d'assistència tècnica d'obres efectuades en el mes de desembre de 1999 i que havia de ser registrada comptablement en l'exercici de 1999.

El compte "Primes d'assegurances" amb un saldo de 1.674 milers de pessetes, recull la despesa meritada en l'exercici de 1999 per l'Entitat d'una pòlissa d'assegurança l'objecte de la qual és la cobertura del risc de la responsabilitat civil dels administradors i personal directiu de l'Entitat en el període que va entre 30/04/99 i el 30/04/00. La citada pòlissa ha sigut formalitzada amb una sola entitat asseguradora, encara que el pagament de la prima s'ha efectuat per parts iguals en tres correduries d'assegurances.

4.4.3 Despeses financeres

Les despeses derivades de les operacions financeres passives (préstecs i pòlisses de crèdit) formalitzades per l'Entitat i vigents durant l'exercici de 1999, es recullen en aquest epígraf. El seu saldo, per un import de 347.801 milers de pessetes, recull tant els interessos relatius als préstecs a llarg termini meritats en l'exercici per un import de 209.947 milers de pessetes, com els interessos meritats per les pòlisses de crèdit vigents en l'exercici, per un import de 137.854 milers de pessetes.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre aquestes despeses n'ha posat de manifest una adequada periodificació i comptabilitat.

4.4.4 Dotació per a amortitzacions

El saldo d'aquest epígraf, per un import de 62.639 milers de pessetes, respon a les amortitzacions efectuades en l'exercici de les despeses d'establiment, elements d'immobilitzat immaterial i elements de l'immobilitzat material de l'Entitat. La revisió efectuada sobre els criteris aplicats per l'Entitat per a quantificar-les, ha posat de manifest que la dotació a les amortitzacions de l'immobilitzat material es troba infravalorada en 31.067 milers de pessetes. La citada diferència té el seu origen en una inadequada estimació per part de l'Entitat de la vida útil assignada als distints elements que componen la infraestructura del campament tècnic construït per l'Entitat en la zona d'obres de l'àrea "Parc Temàtic de Benidorm" (vegeu l'apartat 4.2.3).

Quant a aquesta diferència, SPTA, S.A., en al·legacions, ha fet els comentaris inclosos en l'apartat 4.2.3 d'aquest informe.

4.4.5 Ingressos per treballs realitzats per l'empresa per al seu immobilitzat

El saldo d'aquest epígraf, per un total de 239.939 milers de pessetes, té el seu origen en l'activació efectuada per l'Entitat en l'exercici de diverses despeses per serveis professionals com a immobilitzacions en curs segons s'ha exposat en els apartats d'aquest informe, 4.2.3, "Immobilitzat material" i 4.4.2, "D'altres despeses d'explotació".

4.4.6 Ingressos financers

El saldo d'aquest epígraf deriva bàsicament dels interessos actius meritats en l'exercici pel préstec subordinat de 8.000.000 milers de pessetes concedit per l'Entitat a Terra Mítica, S.A. Com s'ha exposat en l'apartat 4.2.4, "Immobilitzat financer", el citat préstec s'ha formalitzat a un tipus d'interès variable Mibor, a un any més un diferencial d'1,5 punts, cosa que representa un diferencial positiu de 0,75 punts respecte del tipus a què s'han formalitzat els préstecs passius amb els quals s'ha finançat la citada operació activa. Això ha comportat que els interessos actius obtinguts, per un import de 246.117 milers de pessetes, siguen superiors en 36.170 milers de pessetes als interessos passius meritats, que puguen a un import de 209.947 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.4.3).

Tal com s'ha exposat en l'apartat 4.2.5, "Deutors", els interessos actius meritats havien sigut satisfets al tancament de l'exercici per Terra Mítica, S.A., tret d'un import de 3.371 milers de pessetes, que ha sigut liquidat en febrer de 2000.

Aquesta Sindicatura ha revisat la raonabilitat del saldo d'ingressos per interessos, i n'ha observat una adequada periodificació i comptabilitat.

5. ANÀLISI DE L'ACTIVITAT INVERSORA DURANT 1999

5.1 Normativa aplicable, objectiu i abast de la revisió

SPTA, S.A., com a societat pública de caràcter mercantil, i d'acord amb l'establert en la disposició addicional sisena de la llei 13/1995, de 18 de maig, de Contractes de les Administracions Públiques (d'ara endavant LCAP), ha d'ajustar-se en la seua activitat contractual als principis de publicitat i concurrència, llevat que la naturalesa de l'operació que s'ha de realitzar siga incompatible amb aquests principis.

No obstant això, l'Entitat té establerts uns procediments de contractació, l'objectiu dels quals és més ample i pretén acomplir els principis i normes generals de la LCAP.

D'acord amb això, aquesta Sindicatura ha analitzat si són raonables els procediments de contractació emprats per l'Entitat quant a l'acompliment dels principis de publicitat i concurrència, fent èmfasi en els criteris de selecció d'ofertes i la seua correcta aplicació, així com en l'execució dels contractes i la seua imputació comptable. A més a més, s'han revisat d'altres aspectes com ara l'adequació de les garanties constituïdes pels contractistes, el compliment de les seues obligacions fiscals i amb la seguretat social, etc. En els apartats següents s'indiquen els aspectes més rellevants sorgits de l'anàlisi efectuada.

5.2 Aspectes generals del procediment de contractació

Segons la informació facilitada, durant l'exercici de 1999 es van iniciar un total de 45 expedients de contractació amb un preu total de licitació de 19.241.768 milers de pessetes que van ser adjudicats per un import de 15.249.472 milers de pessetes amb una baixa mitjana del 21%.

Del total d'expedients, 36 van ser licitats per concurs i la resta pel procediment negociat sense publicitat (PNSP). Les baixes mitjanes obtingudes en aquestes licitacions van ser, respectivament, del 22% i del 2%.

A fi de verificar la formalització dels expedients i la seua correcta imputació comptable, s'ha seleccionat per a la seua revisió una mostra de 12 expedients per un import adjudicat de 8.894.329 milers de pessetes, cosa que representa un 58% del total.

Tal com s'han indicat en l'apartat 5.1 anterior, la nostra revisió ha incidit en els aspectes relatius a la publicitat i concurrència de les ofertes, i hem revisat els criteris de selecció d'ofertes i la seua correcta aplicació, així com en l'execució dels contractes i la seua imputació comptable.

El resultat d'aquesta revisió ha posat de manifest els aspectes rellevants següents:

- a) Pel que fa als plecs de clàusules administratives particulars i plecs de prescripcions tècniques:

Com a part substancial del nostre treball de revisió s'ha realitzat una anàlisi dels criteris de baremació de les ofertes que han de servir de base per a l'adjudicació del concurs segons el plec de clàusules administratives, i ens centrem, bàsicament, en la ponderació de l'oferta econòmica i la seua correcta valoració en els informes tècnics emesos al respecte.

- En la totalitat dels expedients revisats s'ha inclòs entre els criteris d'adjudicació que figuren en el plec l'acreditació de l'experiència del licitador en serveis o obres semblants a les de l'objecte del contracte amb ponderacions que arriben fins a un 35% del total. Quant açò, aquesta Sindicatura considera que aquest criteri no valora una característica específica de l'oferta, sinó la solvència tècnica del contractista, que ja resta justificada amb el compliment del requisit de classificació exigít per a poder concórrer, per la qual cosa no ha d'utilitzar-se com a criteri d'adjudicació.

En aquest sentit, tant l'article 32 de la Directiva 92/50/CEE com la jurisprudència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees, assenyalen que l'experiència dels licitadors és un dels elements que forma part dels criteris de selecció qualitativa, procés independent de la fase d'avaluació de les ofertes basada en els criteris d'adjudicació del contracte.

- En cap cas dels analitzats la ponderació de l'oferta econòmica supera el 40% de la puntuació total. L'anàlisi dels informes tècnics emesos sobre les ofertes presentades, posa de manifest que no es valora o pondera adequadament aquest criteri. D'aquests informes es dedueix que la ponderació real de les ofertes econòmiques sobre el total, oscil·la entre el 10% i el 24% de la puntuació màxima total.

Aquesta Sindicatura ha efectuat el càlcul de la dita ponderació en funció de les ofertes presentades i d'acord amb la importància que li assigna el plec, sense modificar en cap cas la valoració efectuada sobre els restants criteris. Per tant, la puntuació total varia significativament en la pràctica totalitat dels casos, cosa que podria comportar una proposta d'adjudicatari distint, amb una oferta més econòmica. El menor cost per a l'Entitat que hauria implicat l'adjudicació en aquests termes, representaria un 12% de l'import de licitació dels expedients analitzats.

Cal també manifestar que les valoracions de les ofertes presentades als distints concursos licitats són realitzades en la seua totalitat per l'empresa contractada en 1998 per a l'assessorament i direcció facultativa de les obres de l'Entitat, sense que conste que s'efectue a posteriori cap control o revisió de les seues valoracions per part de SPTA, S.A.

D'aquesta manera, s'han detectat diverses deficiències de control com la ja citada manera de càlcul de la ponderació del criteri econòmic, així com l'existència de diversos errors aritmètics en la valoració de les proposicions presentades, i la no aplicació, en alguns casos, dels percentatges que s'estableixen en el plec.

La forma de valorar el criteri de l'oferta econòmica ha de ser totalment objectiva i raonable. En aquest sentit, cal usar fórmules matemàtiques que valoren proporcionalment les baixes d'adjudicació ofertades respecte al pressupost de licitació.

Encara que no afecten elements substancials, han d'evitar-se les contradiccions entre el que estableix el contracte i el que estableix el plec, ja que aquest, recull les condicions conegudes pels licitadors quan efectuen les ofertes.

- b) La publicitat de licitació dels concurs realitzada s'ha limitat al DOGV i en alguns casos a la premsa. Si bé la disposició adicional sisena de la LCAP no determina les característiques o requisits que ha d'acomplir la publicitat que venen obligades a realitzar respecte de la contractació de béns i serveis les empreses públiques, una gestió eficient dels recursos públics fa recomanable que es done la màxima publicitat possible, en especial en aquells casos en què la quantia de les contractacions és molt significativa. La major concurrència incidirà, amb tota probabilitat, en una disminució dels costos dels contractes.

Al tancament de l'exercici s'ha observat que no havia sigut reintegrat pels adjudicataris dels contractes l'import dels anuncis de la licitació, obligació imposada en els plecs que els regeixen. Així mateix, l'Entitat no ha reclamat ni els dits imports que per a 1999 pujaven a 6.094 milers de pessetes, ni a reconèixer comptablement el deute.

Segons hem pogut verificar, en l'exercici de 2000 s'ha comptabilitzat per aquest concepte la pràctica totalitat del deute i la seua imputació com a ingressos de l'exercici. En la comprovació realitzada s'han detectat diversos errors o omissions, que posen de manifest un control intern insuficient.

- c) En cap dels expedients revisats, no consta l'acta de la Mesa de Contractació per la qual es proposa a l'òrgan competent l'adjudicació del contracte a la proposició considerada més avantatjosa. Igualment no hi ha constatació documental de la decisió adoptada pel dit òrgan. Sols en alguns casos figura en l'expedient la còpia de l'escrit pel qual es notifica a l'adjudicatari.

De la revisió de les actes de les reunions celebrades per la Comissió Executiva de l'Entitat, es desprèn que només en relació amb cinc expedients licitats per concurs, la dita Comissió ha sigut informada de la decisió adoptada per la Mesa de Contractació. En altres sis expedients, licitats pel procediment negociat sense publicitat i, si s'escau, amb urgència, la seua adjudicació ha sigut aprovada per l'esmentada Comissió.

- d) En set casos s'ha incomplert el termini establert per al dipòsit de la fiança definitiva. També s'ha observat que el document original de la fiança definitiva, formalitzada per aval, s'arxiva juntament amb la resta de documents de l'expedient. Considerem que el procediment d'arxiu i custòdia emprat és inadequat i caldria donar-li la mateixa custòdia que es donaria als fons en efectiu, arxivant, si cal, la còpia de l'aval en l'expedient corresponent.
- e) Amb menor freqüència s'han observat d'altres incidències com ara el fraccionament de l'objecte dels contractes en diversos expedients, l'incompliment en el termini per a la formalització del contracte, no presentar tota aquella documentació acreditativa exigida en els plecs; existència de modificacions en l'execució de les obres que no consten autoritzades en l'expedient, etc.

5.3 Revisió de l'execució dels contractes

Com ja s'ha comentat en l'apartat 4.2.3 d'aquest informe, aquesta Sindicatura ha analitzat la raonabilitat de les addicions produïdes a l'immobilitzat material (vegeu l'apartat 4.2.3, quadre 4) mitjançant l'anàlisi de la documentació justificativa, bàsicament certificacions d'obres de les empreses contractistes, executores dels diversos projectes.

L'import total comptabilitzat corresponent a l'execució de la mostra d'expedients revisada puja a 1.611.848 milers de pessetes, cosa que representa el 45% del total d'addicions de "Construccions en curs".

Els comentaris més significatius que han sorgit d'aquesta revisió, són els següents:

- En la pràctica totalitat dels expedients s'han detectat retards en l'execució prevista d'acord amb els terminis establerts en el plec i el contracte.

En aquest sentit, al tancament de l'exercici solament s'hi havia iniciat l'execució de la meitat dels expedients revisats. Una proporció similar es manté per al conjunt de la contractació de l'exercici.

- L'anàlisi de l'execució de les obres iniciades i la seua justificació, així com el seu reflex comptable, mostra que no ha sigut imputada a l'exercici l'obra executada dels expedients revisats, per un import de 685.603 milers de pessetes.

Segons els informes emesos per l'empresa contractada per SPTA, S.A. per a realitzar el control qualitatiu i quantitatiu de les obres, al tancament de l'exercici l'import executat per al total dels expedients iniciat en l'exercici de 1999, pujava a 5.285.300 milers de pessetes. L'import reflectit comptablement corresponent a aquests expedients pujava, tanmateix, a 3.278.511 milers de pessetes i, per tant, s'ha produït una diferència de

2.006.789 milers de pessetes que l'Entitat no ha reflectit comptablement com a addicions de "Construccions en curs".

En la pràctica totalitat de les certificacions d'obra i factures revisades, s'ha observat que es reté un 5% de l'import executat. Segons ens ha indicat l'Entitat, aquesta retenció es realitza en concepte de major garantia, i serà abonada als contractistes una vegada finalitzat el termini de garantia de les obres que en tots els casos és de 2 anys.

Aquesta retenció, que no té el seu reflex comptable en els comptes anuals analitzades, no es troba recollida, en molts casos, en el plec de clàusules administratives ni en el contracte que regeix la contractació realitzada.

L'import retingut per aquest concepte en la mostra revisada puja a 78.104 milers de pessetes. L'estimació efectuada per aquesta institució sobre el total d'obra executada a 31 de desembre de 1999, implica que aquestes retencions s'aproximen a 260.000 milers de pessetes.

Així mateix s'ha detectat en set expedients que, en concepte de "control de qualitat", es dedueix un 3% sobre l'import d'obra certificat. Segons ens ha indicat l'Entitat, aquesta deducció es realitza per a tenir les garanties suficients que el contractista dedica el citat import al dit control.

Aquesta deducció que, igual que l'anterior no té el seu reflex comptable en els comptes anuals analitzats, no es troba recollida tampoc en la majoria dels casos, ni en el plec ni en el contracte que regeix la contractació realitzada.

L'import deduït per aquest concepte en els tres expedients verificats puja a 25.085 milers de pessetes. L'estimació efectuada per aquesta Sindicatura sobre el total d'obra executada a 31 de desembre de 1999, comporta que aquestes deduccions s'aproximen a 156.000 milers de pessetes.

En virtut del que hem comentat en els paràgrafs anteriors, la comptabilitat adequada de les dites partides tindria com a efecte un augment en els epígrafs del balanç de situació "Immobilitzacions materials" (Construccions en curs), "Creditors a llarg termini" i "Creditors a curt termini", per imports respectius de 2.006.789, 260.000 i 1.746.789 milers de pessetes.

- El control de qualitat de les obres l'exerceix obligatòriament per als contractistes l'empresa Bureau Veritas Española. Dita empresa, a partir del mes de desembre de 1999, va facturar a SPTA, S.A. el 3% que aquesta prèviament havia deduït als contractistes. L'import a què pugen les tres primeres factures emeses (desembre de 1999, gener i febrer de 2000) per aquest concepte és de 112.189 milers de pessetes i la primera ha sigut comptabilitzada, a 31 de desembre de 1999, per un import de 35.589 milers de pessetes.

Amb la informació disponible no ha sigut possible relacionar els imports facturats per aquesta empresa amb els retinguts per SPTA, S.A. als contractistes d'obres, ja que no existeix cap referència al període a què corresponen.

A més a més, aquesta empresa va ser contractada per SPTA, S.A. el 3 de maig de 1999 per a exercir el control qualitatiu i quantitatiu de les seues obres (expedient PT01/99) per un import de 209.264 milers de pessetes. La facturació pel dit concepte corresponent a 1999, va pujar a 89.580 milers de pessetes, de les quals van ser imputades comptablement un total de 74.724 milers de pessetes.

6. SITUACIÓ FISCAL

D'acord amb la revisió efectuada, l'Entitat es troba al dia en la presentació i liquidació dels principals impostos a què es troba subjecta. No obstant això cal dir que, d'acord amb la legislació vigent, els impostos són revisables mentre no s'hi practique la liquidació definitiva o no hi haja transcorregut el termini de prescripció establert per la normativa aplicable. En aquest sentit vegeu l'apartat 7 següent.

7. FETS POSTERIORIS

En data 17 d'abril de 2000, la inspecció de la AEAT d'Alacant va iniciar la seua actuació inspectora sobre l'Entitat pel concepte d'IVA de l'exercici de 1999. Com a resultat de la dita actuació, en data 30 de juny de 2000, l'Entitat ha signat l'acta de conformitat en la qual la AEAT, una vegada realitzades les oportunes comprovacions i els ajusts pertinents relatius al percentatge de prorrata calculat per l'Entitat, ha elevat fins un total de 527.621 milers de pessetes l'IVA que la Hisenda Pública ha de tornar a l'Entitat. L'import registrat comptablement per l'Entitat al tancament de l'exercici de 1999 era de 161.209 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.5).

8. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

A més de les observacions fetes en els apartats 1 i 2 d'aquest informe, com a resultat del treball de fiscalització realitzat cal efectuar les recomanacions següents:

- a) Es recomana que es registren comptablement tots els passius incorreguts per l'Entitat al tancament de l'exercici, incloent-hi aquells impostos que els graven.
- b) L'Entitat haurà d'efectuar una anàlisi detallada de la situació del règim de signatures autoritzades en els seus comptes bancaris, segons el que exposa l'apartat 4.2.6 d'aquest informe.
- c) Es recomana que en tots els contractes de treball formalitzats per l'Entitat, s'explique el nivell retributiu que ha de retribuir el treballador contractat.
- d) S'hauran de prendre les mesures necessàries per a millorar els aspectes que s'han posat de manifest en l'apartat 5 d'aquest informe com a conseqüència de la revisió duta a terme sobre l'activitat inversora i els procediments de contractació aplicats per l'Entitat en l'exercici.