

**SOCIEDAD PARQUE TEMÁTICO  
DE ALICANTE, S.A.**

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

- 1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales de la Sociedad Parque Temático de Alicante, S. A. (en adelante SPTA, S.A. o la sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los Administradores de la entidad el 17 de enero de 1998, y aprobadas por la Junta General de Accionistas el 23 de junio de 1998. El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 1.2 En nuestra opinión, las cuentas anuales de SPTA, S. A. del ejercicio 1997, que se adjuntan en el anexo a este Informe, muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.3 El informe de gestión del ejercicio 1997 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los Administradores de SPTA, S. A. considera oportunas sobre su situación, la evolución de su actividad y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Esta Sindicatura ha verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1997.

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

### **2.1 Alcance y metodología**

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte de SPTA, S. A. de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría que se han considerado necesarios para alcanzar los objetivos establecidos. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Acuerdo del Gobierno Valenciano de 26 de noviembre de 1996, por el que se acordó la constitución de la Sociedad.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991 del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Ley 4/96, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 1997.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Orden de 19 de junio de 1996, de la Conselleria de Hacienda sobre normas de elaboración del presupuesto de 1997.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Ley 3/1996 de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de medidas de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Estatutos de la Sociedad.

### **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y con el alcance descrito en el apartado anterior, no se han detectado incumplimientos relevantes de la normativa citada por parte de SPTA, S. A. durante el periodo objeto de examen. En otros apartados de este Informe se indican las situaciones que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Antecedentes y objeto de la Sociedad Parque Temático de Alicante, S. A.**

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

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

Su objeto social y actividad principal consiste en la promoción, organización y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento del proyecto de la Generalitat Valenciana para la creación del Parque Temático de Benidorm, denominado Terra Mítica.

Los órganos rectores de la sociedad son la Junta General, el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva.

#### **3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio 1997**

Aunque la entidad se constituyó en el mes de diciembre del ejercicio 1996, ha sido en el ejercicio 1997 cuando prácticamente ha dado inicio a sus actividades. Así, en el primer semestre del ejercicio se efectuaron los estudios previos relativos a la ubicación y viabilidad de la inversión, así como de las propuestas conceptuales y de diseño del futuro parque.

Posteriormente, en el mes de julio de 1997 el Consejo de Administración de la entidad realizó la selección de la idea definitiva del Parque de entre todas las propuestas presentadas, siendo seleccionada la correspondiente a la entidad UTE Global, a la que se le encargó, conjuntamente con la compañía norteamericana Edaw Inc. la realización del anteproyecto o “Master Plan” del futuro Parque Temático de Benidorm. Todas estas actividades desembocaron en la presentación en el mes de octubre del diseño definitivo del parque, nombre, logotipo y mascotas.

Paralelamente, en el segundo semestre del ejercicio se iniciaron los trámites previos del procedimiento expropiatorio de los terrenos, a efectuar por la Generalitat Valenciana en el marco del Plan Especial de Usos e Infraestructuras para el futuro Parque, que tiene como beneficiaria de la expropiación a la entidad SPTA, S. A.. No obstante, los terrenos cuya propiedad ha pasado a la entidad en el ejercicio 1997 fueron adquiridos mediante acuerdo con los anteriores propietarios, habiéndose iniciado la expropiación de terrenos en el ejercicio 1998.

De igual manera, en el marco de las actividades que le son propias según su objeto social, la sociedad realizó durante el último trimestre del ejercicio 1997 diversas actuaciones relativas a la captación de inversores para el proyecto Terra Mítica, análisis de modelos de financiación, relaciones con proveedores del sector, etc., así como diversas actividades relativas al análisis, desarrollo, implantación y contratación del proyecto “Ciudad de la Luz” de Alicante, encomendadas a la sociedad por la Generalitat Valenciana.

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

##### 4.1 Análisis global del balance

El cuadro siguiente muestra en miles de pesetas el Balance de Situación de la Sociedad Parque Temático de Alicante, S. A. al 31 de diciembre de 1997 juntamente con los saldos relativos al cierre del ejercicio anterior:

ACTIVO	31-12-97	31-12-96
Accionistas, por desembolsos no exigidos	0	375.000
Inmovilizado	1.235.862	5.191
<i>Gastos de establecimiento</i>	386.996	5.191
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	10.123	0
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	838.293	0
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	450	0
Activo circulante	120.108	125.062
<i>Deudores</i>	88.653	59
<i>Tesorería</i>	31.195	125.003
<i>Ajustes por periodificación</i>	260	0
<b>Total Activo</b>	<b>1.355.970</b>	<b>505.253</b>
PASIVO		
Fondos propios	499.965	499.965
<i>Capital suscrito</i>	500.000	500.000
<i>Resultados negativos ejerc. Anteriores</i>	(35)	0
<i>Pérdidas del ejercicio</i>	0	(35)
Acreedores a corto plazo	856.005	5.288
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.355.970</b>	<b>505.253</b>

Cuadro 1

##### 4.2 Epígrafes más significativos del balance

###### 4.2.1 Gastos de establecimiento

Se recogen en este epígrafe los gastos de constitución de la entidad así como los de primer establecimiento incurridos desde el inicio de sus actividades.

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

Cuenta	Saldo 31-12-96	Aumento	Baja/ Amortización	Saldo 31-12-97
Gastos de constitución	5.191	407	0	5.598
Gastos de primer establecimiento	0	381.398	0	381.398
<b>Total</b>	<b>5.191</b>	<b>381.805</b>	<b>0</b>	<b>386.996</b>

Cuadro 2

Se recogen como Gastos de primer establecimiento todos aquellos gastos incurridos por la sociedad relativos a la preparación y puesta en funcionamiento del proyecto del Parque, a excepción de los gastos relativos a los estudios previos (ubicación, viabilidad, etc.), al Master Plan del proyecto y otros gastos de marketing, que han sido activados como Inmovilizaciones Materiales en Curso, tal y como se expone en el apartado 4.4.3 de este Informe.

Según se recoge en la Memoria, los Gastos de establecimiento se amortizarán en un plazo de cinco años, mediante el sistema lineal de cuota constante, cuando la entidad inicie su fase de explotación.

En relación con los Gastos de constitución debe precisarse que en el ejercicio 1997 la sociedad no ha procedido a dotar la correspondiente amortización de los mismos, a pesar que su saneamiento se inició en el ejercicio anterior. En ese sentido, debe recomendarse que el saneamiento de estos gastos se realice de manera uniforme y homogénea en todos los ejercicios.

Por otra parte, el análisis efectuado sobre los Gastos de establecimiento ha puesto de manifiesto algunos errores en la información que sobre estos gastos se recoge en la Memoria del ejercicio.

#### **4.2.2 Inmovilizado inmaterial**

El cuadro siguiente muestra la composición de este epígrafe del Balance, así como los movimientos del ejercicio, expresados en miles de pesetas:

Cuenta	Saldo al 31-12-96	Adiciones	Bajas/ Trasposos	Saldo al 31-12-97
Propiedad industrial	0	9.721	0	9.721
Aplicaciones informáticas	0	450	0	450
Valor total	0	10.171	0	10.171
Amortizaciones	0	(48)	0	(48)
Inmovilizado neto	0	10.123	0	10.123

Cuadro 3

Se incluyen en la cuenta Propiedad industrial los saldos relativos a licencias, marcas, etc. adquiridas por la sociedad, que han sido registradas por su coste de adquisición y se amortizarán linealmente durante un período de cinco años. De igual manera, las aplicaciones informáticas figuran valoradas por su coste de adquisición y se amortizan en un plazo de tres años, habiéndose iniciado su amortización en el ejercicio 1997.

#### **4.2.3 Inmovilizado material**

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

Cuenta	Saldo al 31-12-96	Adiciones	Trasposos/ Bajas	Saldo al 31-12-97
Terrenos	0	517.624	0	517.624
Construcciones	0	2.310		2.310
Mobiliario y otras instalaciones	0	11.012	0	11.012
Equipos informáticos	0	3.117	0	3.117
Otro inmovilizado material	0	5.509	0	5.509
Construcciones en curso	0	278.517	0	278.517
Anticipos para inmovilizaciones mat.	0	21.148	0	21.148
Valor total	0	839.237	0	839.237
Amortizaciones	0	(944)	0	(944)
Inmovilizado neto	0	838.293	0	838.293

Cuadro 4

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

La amortización de los elementos de este epígrafe se realiza por el método lineal de cuota constante, calculada en función de la vida útil estimada para cada bien. Según se ha evidenciado en la revisión efectuada, los criterios de amortización aplicados en el ejercicio resultan razonables y adecuados en función de la naturaleza de los bienes.

Tal y como se aprecia en el cuadro anterior, la cuenta más significativa del inmovilizado material de la entidad corresponde a Terrenos. En ella se recogen las adquisiciones realizadas en el ejercicio de los terrenos en los que se ejecutará el proyecto definitivo. Como se ha expuesto en el apartado 3.2 anterior, todas las adquisiciones de terrenos efectuadas en el ejercicio se han realizado mediante acuerdo de las partes, plasmado inicialmente en un contrato privado, con una entrega inicial en concepto de arras o señal del 5% del precio pactado, otorgándose posteriormente la correspondiente escritura pública de transmisión. En ese sentido, el saldo de la cuenta Anticipos sobre Inmovilizaciones, por un importe de 21.148 miles de pesetas, recoge el total de entregas iniciales por contratos formalizados y pendientes de escriturar al cierre del ejercicio.

La cuenta Construcciones en curso recoge la activación efectuada por la entidad de los gastos incurridos por los estudios previos, el Master Plan del proyecto del Parque Temático y otros gastos de publicidad y marketing, por un importe total de 278.517 miles de pesetas. Como se expone en el apartado 4.4.3 de este Informe, el análisis efectuado ha puesto de manifiesto que han sido activados como Inmovilizado material en curso varios gastos que, por su naturaleza, han debido activarse como Gastos de primer establecimiento.

En relación con los procedimientos de supervisión y control aplicados sobre determinados activos de la sociedad (mobiliario, enseres, equipos informáticos, etc.) esta



Sindicatura recomienda que sobre los mismos se aplique algún procedimiento de identificación singularizada, al objeto de facilitar su supervisión y control.

#### **4.2.4 Deudores**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997, expresado en miles de pesetas, es el siguiente:

Cuenta	Saldos deudores
Anticipos a proveedores	420
H. P deudor por IVA	88.192
H. P. retenciones y pagos a cta.	22
H. P. Crédito pérdidas a compensar 1996	19
TOTAL	88.653

Cuadro 5

El saldo de la cuenta “H. P. deudor por IVA” recoge el importe de IVA soportado pendiente de compensar al cierre del ejercicio 1997. Esta compensación se producirá cuando la entidad inicie su fase de explotación y, consiguientemente, se generen cuotas de IVA repercutido.

#### **4.2.5 Tesorería**

La composición de la tesorería de la entidad a 31 de diciembre de 1997 se muestra, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Concepto	Importe
Caja, pesetas	168
Caja, moneda extranjera	157
Bancos, c/c vista, pesetas	30.870
TOTAL	31.195

Cuadro 6

Los fondos correspondientes a las cuentas bancarias han sido remunerados en el ejercicio con tipos de interés que oscilan entre el 2,84% y el MIBOR menos 1 punto flotante.

Los medios de pago generalmente utilizados por la sociedad para la liquidación de sus cuentas acreedoras son la transferencia bancaria y el talón (o pagaré) nominativo.

El análisis efectuado ha puesto de manifiesto que los saldos anteriores reflejan fielmente la situación de la tesorería de la entidad al cierre del ejercicio. Además, los procedimientos de control aplicados en la gestión de los fondos de la entidad son adecuados y funcionan de manera eficiente.

#### 4.2.6 Fondos Propios

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

Cuenta	Saldo al 31/12/96	Distrib. Rdo. Ejercicio 96	Rdo. Ejercicio 1997	Saldo al 31/12/97
Capital social	500.000	-	-	500.000
Resultados negativos ej. ant.	0	(35)	-	(35)
Resultado del periodo	(35)	35	0	0
Total	499.965	0	0	499.965

Cuadro 7

Al cierre del ejercicio 1997 el capital de la sociedad se encontraba representado por 1.000 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de 500.000 pesetas cada una. Todas las acciones están suscritas por la Generalitat Valenciana y se encuentran íntegramente desembolsadas.

Como se expone en el apartado 4.3 de este Informe, la sociedad ha activado todos los gastos de explotación del ejercicio, netos de los ingresos devengados en él. En razón de ello, la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio presenta resultado nulo.

#### 4.2.7 Acreedores a corto plazo

El cuadro siguiente muestra en miles de pesetas el detalle del saldo al 31 de diciembre de 1997 del epígrafe “Acreedores a corto plazo”;

Cuenta	Saldo al 31-12-97
Acreedores por prestación servicios	185.225
Remuneraciones ptes. Pago	617
H. P. acreedor conceptos fiscales	7.320
Organismos Seg. Social acreedores	1.243
Deudas c/p con entidades de crédito	660.827
Otras deudas a c/p	773
TOTAL	856.005

Cuadro 8

La cuenta “Acreedores por prestación de servicios” recoge los saldos pendientes de pago al cierre del ejercicio por prestaciones de bienes y servicios. El saldo pendiente de pago más significativo corresponde a la deuda que la sociedad mantenía con una compañía de publicidad, por un importe pendiente de pago al cierre del ejercicio de 155.105 miles de pesetas, y que se liquidó en los primeros días del ejercicio 1998.

El saldo de la cuenta “H. P. acreedor conceptos fiscales” responde al importe de retenciones a cuenta del IRPF practicadas a los empleados y profesionales al servicio de la sociedad en el último trimestre del ejercicio, y que se liquida a la Hacienda Pública en enero del ejercicio siguiente. En relación con este saldo, debe precisarse que la entidad ha imputado incorrectamente el importe pendiente de pago por retenciones a los trabajadores en la cuenta 473 “H. P. retenciones y pagos a cuenta” prevista en el Plan General de Contabilidad para recoger las retenciones activas practicadas a la sociedad por los rendimientos financieros obtenidos. En consecuencia, debe recomendarse que la entidad impute las retenciones practicadas a los trabajadores en la cuenta 4751, “H.P. acreedor por retenciones practicadas”, habilitada en el Plan General de Contabilidad para recoger ese tipo de retenciones.

En el epígrafe “Deudas c/p con entidades de crédito” se recogen los saldos dispuestos al cierre del ejercicio de las operaciones de crédito vigentes a esa fecha, por un importe de 658.336 miles de pesetas, así como la periodificación de los intereses de esas operaciones devengados y no vencidos al cierre del ejercicio, por un importe de 2.491 miles de pesetas.

En el ejercicio 1997 se han formalizado por la sociedad las pólizas de crédito que se muestran, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Entidad	Formaliz	Vto	Límite	Condiciones	Dispuesto a 31/12/97
Banco Valencia	08/09/97	08/09/98	400.000	Mibor 3m + 0,04	85.323
Banco Valencia	25/11/97	25/11/98	1.000.000	Mibor 3m + 0,04	573.013
Totales			1.400.000		658.336

Cuadro 9

La revisión efectuada ha puesto de manifiesto que todas las operaciones formalizadas han sido adecuadamente informadas y tramitadas por el Instituto Valenciano de Finanzas.

#### **4.3 Análisis global de la cuenta de Pérdidas y Ganancias**

El cuadro siguiente muestra en miles de pesetas la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1997, junto con las cifras correspondientes al ejercicio anterior:

DEBE		1996	1997	
GASTOS			INGRESOS	
Gastos de personal			Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	659.826
Sueldos, salarios y asimilados	35.183			
Cargas sociales	4.950	58		
Dotación para amortizaciones	992			
Provisiones	0		Otros ingresos de explotación	
Otros gastos de explotación	613.539		Ingresos accesorios y otros	
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	5.162	-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	58
Gastos financieros y gastos asimilados			Otros intereses e ingresos asimilados	
Por deudas con terceros y gastos asimilados	5.746		Beneficios de inversiones financieras	-
Diferencias negativas de cambio	351		Otros intereses	258
			Diferencias positivas de cambio	684
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		4	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	5.155
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	7	-	PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0
Gastos extraordinarios	17		Ingresos extraordinarios	10
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		-	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	7
BENEFIC. ANTES DE IMPUESTOS	-	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	
Impuesto sobre Sociedades	-	(19)		
RESULTADO DEL EJERCICIO (Beneficios)	-		RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdidas)	35

Cuadro 10

Como se ha expuesto en apartados anteriores de este Informe, la sociedad ha procedido a activar como Gastos de establecimiento e Inmovilizado material en curso todos los gastos de explotación incurridos en el ejercicio, netos de los ingresos devengados en él, por lo que la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio presenta resultado nulo. En apartados siguientes se efectúa el análisis en detalle de dichos gastos así como de las activaciones realizadas.

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

##### **4.4.1 Gastos de personal**

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

Conceptos	Importe
Sueldos y salarios	35.183
Seguridad Social a cargo de la empresa	4.930
Otros gastos sociales	20
<b>TOTAL</b>	<b>40.133</b>

Cuadro 11

A 31 de diciembre de 1997 la plantilla de personal al servicio de la sociedad presentaba la estructura y composición que se muestra en el cuadro siguiente, elaborado por esta Sindicatura a partir de la información facilitada:

Cargo	Dpto. Jurídico	Dpto. Econ-Financ.	Dpto. Marketing	Dpto. Contratac.	Total
Director Departamento	1	1	1	1	4
Adjunto a Director	-	1	1	-	2
Administrativos	-	1	-	-	1
Ayudantes Producción	-	-	1	-	1
Auxiliares Administrativos	2	-	1	-	3
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>11</b>

Cuadro 12

En el ejercicio 1997 los recursos humanos de la sociedad se han estructurado en torno a cuatro departamentos, al frente de los cuales se encuentran sus correspondientes Directores, que dependen directamente de los órganos de gobierno de la sociedad.

En relación con las cotizaciones sociales del ejercicio, debe precisarse que la sociedad ha liquidado a la Tesorería de la Seguridad Social fuera de plazo las cotizaciones correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo, lo que ha supuesto el pago del correspondiente recargo, por un importe total de 114 miles de pesetas. Esta incidencia, de carácter puntual, se ha debido a la inexistencia de recursos humanos en el departamento Económico-Financiero en los primeros meses del ejercicio, según ha expuesto la entidad en sus alegaciones.

En la revisión efectuada sobre los métodos aplicados en el ejercicio por la sociedad para la contratación de su personal no se ha acreditado suficientemente la existencia de publicidad en las convocatorias. Esta Sindicatura debe recomendar que en la selección de sus recursos humanos la sociedad aplique procedimientos que garanticen la concurrencia o se justifique su no aplicación.

#### 4.4.2 Otros Gastos de explotación

El cuadro siguiente muestra, en miles de pesetas el detalle de los gastos de este epígrafe incurridos por la sociedad en el ejercicio 1997:

Concepto	Importe
Arrendamientos y cánones	2.951
Servicios de profesionales independientes	384.513
<i>Estudios ERA</i>	15.457
<i>Estudios Baker</i>	13.061
<i>Estudios Price Waterhouse</i>	65.100
<i>Estudios Master Plan</i>	85.428
<i>Proyecto expropiación</i>	30.000
<i>Profesionales Marketing</i>	154.603
<i>Otros</i>	20.864
Primas de seguros	25
Servicios bancarios	589
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	190.659
Suministros	2.550
Otros servicios	32.167
Otros tributos	85
TOTAL	613.539

Cuadro 13

El saldo de la cuenta Servicios de profesionales independientes recoge, entre otros, los gastos derivados de los diversos estudios previos de viabilidad contratados por la sociedad, así como los honorarios del proyecto definitivo del Parque y gastos relativos al marketing del mismo.

Por su parte, la cuenta Publicidad, propaganda y relaciones públicas recoge, básicamente, los saldos relativos a gastos de publicidad y campañas de marketing no recogidos en la cuenta Servicios de profesionales, además de diversos saldos de atenciones con terceros y relaciones públicas incurridos por la sociedad durante el ejercicio

#### **4.4.3 Ingresos por trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado**

Considerando que la sociedad se encuentra en fase de establecimiento, se han activado los gastos netos incurridos en el ejercicio por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias presenta un saldo nulo al 31 de diciembre de 1997. En razón de ello, con cargo a las cuentas de Gastos de establecimiento e Inmovilizado material en curso se han reconocido ingresos por trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado, con el detalle y composición que se muestra, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Cuentas de gastos	Cuentas de activo		
	Gastos Establecim.	Inmovil. Mat. en curso	Total
Arrendamientos y cánones	2.951	-	2.951
Servicios de profesionales independientes	171.763	212.750	384.513
Primas de seguros	25	-	25
Servicios bancarios	589	-	589
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	124.893	65.766	190.659
Suministros	2.550	-	2.550
Otros servicios	32.167	-	32.167
Otros tributos	85	-	85
Gastos de personal	40.133	-	40.133
Dotación amortizaciones	992	-	992
Gastos financieros	6.097	-	6.097
Gastos extraordinarios	17	-	17
Compensación Ingresos financieros	(942)	-	(942)
Compensación Ingresos extraordinarios	(10)	-	(10)
<b>TOTAL</b>	<b>381.310</b>	<b>278.516</b>	<b>659.826</b>

Cuadro 14

Los saldos activados como Inmovilizado material (construcciones) en curso, por un importe total de 278.516 miles de pesetas (ver apartado 4.2.3), corresponden a gastos incurridos por los análisis y estudios previos, el Master Plan del proyecto del futuro Parque, así como por diversas campañas de marketing, lanzamiento de la identidad corporativa, imagen pública, mascotas y gastos de presentación del proyecto.

En relación con ello, esta Sindicatura de Cuentas debe precisar que, siguiendo los criterios de imputación establecidos por el Plan General de Contabilidad, solo pueden ser objeto de activación como Construcciones en curso los gastos relativos al proyecto y dirección de obra, mientras que los gastos de lanzamiento, publicidad, prospección de mercados, etc., deben ser registrados como Gastos de primer establecimiento.

## **5. SITUACIÓN FISCAL**

La revisión efectuada por esta Sindicatura ha puesto de manifiesto una adecuada gestión y liquidación por parte de la sociedad de los principales impuestos a los que está sujeta. No obstante, debe precisarse que, de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos son revisables mientras no se practique una liquidación definitiva o no haya transcurrido el plazo de prescripción establecido por la normativa aplicable.



## **6. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Con fecha 27 de enero de 1998 se ha constituido con un capital de 1.000 millones de pesetas la sociedad TERRA MÍTICA PARQUE TEMÁTICO DE BENIDORM, S. A., con la finalidad de construir y gestionar el parque temático “Terra Mítica”. Del citado capital, la sociedad SPTA, S. A. ha suscrito un 33%, por un importe de 330 millones de pesetas.

Adicionalmente está prevista una ampliación de capital por importe de 3.810 millones de pesetas, de los que 1.257 millones de pesetas serán suscritos por la sociedad SPTA, S. A. mediante una aportación no dineraria consistente en la cesión de los terrenos donde finalmente se ubicará el parque y en distintos activos adquiridos por la sociedad y directamente relacionados con la construcción del citado parque.

A partir del ejercicio 1998 la actividad de Sociedad Parque Temático de Alicante, S. A. va a consistir en proporcionar los soportes necesarios para la puesta en marcha y posterior explotación del parque temático, así como la adquisición y el mantenimiento de los terrenos necesarios para las posteriores ampliaciones y actividades del parque.

## **7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación.

- a) Se recomienda que la amortización de los gastos de establecimiento y elementos del inmovilizado se realice de manera uniforme y sistemáticamente en todos los ejercicios . (apartado 4.2.1).
- b) Se recomienda que en la activación de gastos se respeten en todos los casos los criterios de imputación establecidos por el Plan General de Contabilidad. (apartado 4.4.3).
- c) La sociedad deberá cumplir los plazos establecidos por la legislación de aplicación en la liquidación de sus obligaciones con las Administraciones Públicas. (apartado 4.4.1).