

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 o la Societat) que comprenen el balanç a 31 de desembre de 1997, 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 la Societat el 17 de gener de 1998 i aprovats per la Junta General d'Accionistes el 23 de juny de 1998. 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 Els comptes anuals de SPTA, S.A. de l'exercici de 1997, 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 1997, 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.
- 1.3 L'informe de gestió de l'exercici de 1997, 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 1997.

2. COMPLIMENT DE LA LEGALITAT VIGENT EN LA GESTIÓ DELS FONS 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 1997. 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 establits. La verificació realitzada ha abastat el compliment dels aspectes rellevants, establerts en:

- Acord del Govern Valencià de 26 de novembre de 1996, pel qual s'acordà la constitució de la Societat.
- Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, text refós aprovat per decret legislatiu de 26 de juny de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Llei de la Generalitat Valenciana 4/1996, de 30 de desembre, de Pressuposts per a l'exercici de 1997.
- Llei de Societats Anònimes, text refós aprovat pel reial decret legislatiu 1.564/1989, de 22 de desembre.
- Pla General de Comptabilitat, aprovat pel reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre.
- Resolució de 18 de juny de 1991 de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual s'aprova la informació que han de retre les empreses públiques.
- Ordre de 19 de juny de 1996 de la Conselleria d'Hisenda sobre les normes d'elaboració del pressupost de 1997.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Llei 3/1996, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de mesures de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat Valenciana.
- Llei 13/1995, de 18 de maig, de Contractes de les Administracions Públiques.
- Estatuts de la Societat.

2.2 Conclusió general

Com a resultat de la revisió efectuada i atés l'abast descrit en el paràgraf anterior, no s'han detectat incompliments rellevants de la normativa citada per part de SPTA, S.A. durant el període objecte d'examen. 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 la Societat.

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.

La Societat 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 consisteix en la promoció, organització i gestió de totes aquelles activitats que calguen 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.

Els òrgans rectors de la Societat són la Junta General, el Consell d'Administració i la Comissió Executiva.

3.2 Activitat desenvolupada en l'exercici de 1997

Encara que la Societat es va constituir en el mes de desembre de l'exercici de 1996, ha sigut durant l'exercici de 1997 quan pràcticament ha iniciat les seues activitats. Així en el primer semestre de l'exercici s'efectuaren els estudis previs relatius a la ubicació i viabilitat de la inversió, així com les propostes conceptuals i de disseny del futur parc.

Posteriorment, en el mes de juliol de 1997, el Consell d'Administració de la Societat va realitzar la selecció de la idea definitiva del parc entre totes les propostes presentades, i va ser seleccionada la corresponent a l'entitat UTE Global, a la qual se li va encarregar, conjuntament amb la companyia norteamericana Edaw Inc., la realització de l'avantprojecte o "Master plan" del futur parc temàtic de Benidorm. Totes aquestes activitats desembocaren en la presentació en el mes d'octubre del disseny definitiu del parc, nom, logotips i mascotes.

Paral·lelament, en el segon semestre de l'exercici, s'iniciaren els tràmits previs del procediment d'expropiació dels terrenys que havia d'efectuar la Generalitat Valenciana en el marc del "Pla especial d'usos i infraestructures per al futur parc" que té com a beneficiària de l'expropiació l'entitat SPTA, S.A. No obstant això, els terrenys, la propietat dels quals ha passat a la Societat en l'exercici de 1997, van ser adquirits mitjançant l'acord amb els anteriors propietaris. L'expropiació dels terrenys es va iniciar en l'exercici de 1998.

En el marc de les activitats pròpies segons el seu objecte social, la Societat també va realitzar durant l'últim trimestre de l'exercici de 1997 diverses actuacions relatives a la captació d'inversors per al projecte Terra Mítica, l'anàlisi dels models de finançament,

les relacions amb els proveïdors del sector, etc., així com diverses activitats relatives a l'anàlisi, desenvolupament, implantació i contractació del projecte "Ciutat de la llum" d'Alacant, encomanades a la Societat per la Generalitat Valenciana.

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 la Societat a 31 de desembre de 1997, juntament amb els saldos relatius al tancament de l'exercici anterior:

| ACTIU | 31-12-97 | 31-12-96 |
|---|------------------|-----------------|
| Accionistes, per desemborsaments no exigits | 0 | 375.000 |
| Immobilitzat | 1.235.862 | 5.191 |
| <i>Despeses d'establiment</i> | 386.996 | 5.191 |
| <i>Immobilitzacions immaterials</i> | 10.123 | 0 |
| <i>Immobilitzacions materials</i> | 838.293 | 0 |
| <i>Immobilitzacions financeres</i> | 450 | 0 |
| Actiu circulant | 120.108 | 125.062 |
| <i>Deutors</i> | 88.653 | 59 |
| <i>Tresoreria</i> | 31.195 | 125.003 |
| <i>Ajusts per periodificació</i> | 260 | 0 |
| Total actiu | 1.355.970 | 505.253 |
| PASSIU | | |
| Fons propis | 499.965 | 499.965 |
| <i>Capital subscrit</i> | 500.000 | 500.000 |
| <i>Resultats exercicis anteriors</i> | (35) | 0 |
| <i>Pèrdues i beneficis</i> | 0 | (35) |
| Creditors a curt termini | 856.005 | 5.288 |
| Total passiu | 1.355.970 | 505.253 |

Quadre 1

4.2 Epígrafs més significatius del balanç

4.2.1 Despeses d'establiment

En aquest epígraf es recullen les despeses de constitució de la Societat, així com les del primer establiment 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 a 31-12-96 | Augment | Baixa/ Amortització | Saldo a 31-12-97 |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Despeses de constitució | 5.191 | 407 | 0 | 5.598 |
| Despeses de primer establiment | 0 | 381.398 | 0 | 381.398 |
| Total | 5.191 | 381.805 | 0 | 386.996 |

Quadre 2

En "Despeses de primer establiment", es recullen totes aquelles despeses realitzades per la Societat relatives a la preparació i posada en funcionament del projecte del Parc Temàtic, tret de les emprades per als estudis previs (ubicació, viabilitat, etc.), al "Master plan" del projecte i d'altres despeses de màrqueting, que han sigut activades com a "Immobilitzacions materials en curs", tal i com s'exposa l'apartat 4.4.3 d'aquest informe.

Segons es recull en la memòria, les despeses d'establiment s'amortitzaran en un termini de cinc anys, mitjançant el sistema linial de quota constant, quan la Societat iniciï la seua fase d'explotació.

Quant a les "Despeses de constitució", cal dir que en l'exercici de 1997, la Societat no n'ha dotat la corresponent amortització, malgrat que el seu sanejament es va iniciar en l'exercici anterior. En aqueix sentit, cal recomanar que el sanejament d'aquestes despeses es realitze de manera uniforme i homogènia en tots els exercicis.

D'altra banda, l'anàlisi efectuada sobre les despeses d'establiment ha posat de manifest alguns errors en la informació que recull la memòria de l'exercici sobre aquestes despeses.

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 31-12-96 | Addicions | Baixes/ Traspassos | Saldo a 31-12-97 |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Propietat industrial | 0 | 9.721 | 0 | 9.721 |
| Aplicacions informàtiques | 0 | 450 | 0 | 450 |
| Valor total | 0 | 10.171 | 0 | 10.171 |
| Amortitzacions | 0 | (48) | 0 | (48) |
| Immobilitzat net | 0 | 10.123 | 0 | 10.123 |

Quadre 3

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

també hi figuren valorades pel seu cost d'adquisició i s'amortitzen en un termini de tres anys, havent-se iniciat la seua amortització en l'exercici de 1997.

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 31-12-96 | Addicions | Traspassos/ Baixes | Saldo a 31-12-97 |
|-------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|---------------------|
| Terrenys | 0 | 517.624 | 0 | 517.624 |
| Construccions | 0 | 2.310 | | 2.310 |
| Mobiliari i d'altres instal·lacions | 0 | 11.012 | 0 | 11.012 |
| Equips informàtics | 0 | 3.117 | 0 | 3.117 |
| D'altre immobilitzat material | 0 | 5.509 | 0 | 5.509 |
| Construccions en curs | 0 | 278.517 | 0 | 278.517 |
| Acomptes per a immobilitzaci. mat. | 0 | 21.148 | 0 | 21.148 |
| Valor total | 0 | 839.237 | 0 | 839.237 |
| Amortitzacions | 0 | (944) | 0 | (944) |
| Immobilizant net | 0 | 838.293 | 0 | 838.293 |

Quadre 4

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

L'amortització dels elements d'aquest epígraf es realitza pel mètode linial de quota constant, calculada en funció de la vida útil estimada per a cada bé. Segons hem observat en la revisió efectuada, els criteris d'amortització aplicats durant l'exercici resulten raonables i adequats en funció de la naturalesa dels béns.

Tal i com s'indica en el quadre anterior, el compte més significatiu de l'immobilitzat material, correspon a "Terrenys", en el qual es recullen les adquisicions realitzades en l'exercici dels terrenys on s'executarà el projecte definitiu. Com s'ha exposat en l'apartat 3.2 anterior, totes les adquisicions de terrenys efectuades en l'exercici s'han realitzat mitjançant l'acord entre les parts, plasmat inicialment en un contracte privat amb un lliurament inicial en concepte d'arres o senyal del 5% del preu pactat, amb l'atorgament posterior de l'escriptura pública de transmissió corresponent. En aquest sentit, el saldo del compte "Acomptes sobre immobilitzacions", per un import de 21.148 milers de pessetes, recull el total de lliuraments inicials per contractes formalitzats i pendents d'escripturar al tancament de l'exercici.

El compte "Construccions en curs", recull l'activació efectuada per la Societat de les despeses incorregudes pels estudis previs, el "Master plan" del projecte del Parc Temàtic i d'altres despeses de publicitat i màrqueting, per un import total de 278.517 milers de pessetes. Tal com s'exposa en l'apartat 4.4.3 d'aquest informe, l'anàlisi realitzada ha posat de manifest que han sigut activades com a "Immobilizant material en

curs", diverses despeses que per la seua naturalesa haurien d'haver-se comptabilitzat com a "Despeses de primer establiment".

Pel que fa als procediments de supervisió i control aplicats sobre determinats actius de la Societat (mobiliari, estris, equips informàtics, etc.), aquesta Sindicatura recomana que s'aplique algun procediment d'indentificació singularitzada per a facilitar la seua supervisió i control.

4.2.4 Deutors

El detall d'aquest epígraf a 31 de desembre de 1997, expressat en milers de pessetes, és el següent:

| Compte | Saldos deutors |
|---|-----------------------|
| Acomptes a proveïdors | 420 |
| H. P deutor per IVA | 88.192 |
| H. P. retencions i pagaments a compte | 22 |
| H. P. crèdit pèrdues per compensar 1996 | 19 |
| TOTAL | 88.653 |

Quadre 5

El saldo del compte "H.P. deutor per IVA", recull l'import de l'IVA suportat pendent de compensar al tancament de l'exercici de 1997. Aquesta compensació es produirà quan la Societat inici la seua fase d'explotació i, per tant, es generen quotes d'IVA repercutit.

4.2.5 Tresoreria

La composició de la tresoreria de la Societat a 31 de desembre de 1997 es mostra, en milers de pessetes, en el quadre següent:

| Concepte | Import |
|----------------------------|---------------|
| Caixa, pessetes | 168 |
| Caixa, moneda estrangera | 157 |
| Bancs, c/c vista, pessetes | 30.870 |
| TOTAL | 31.195 |

Quadre 6

Els fons corresponents als comptes bancaris han sigut remunerats en l'exercici amb tipus d'interés que oscil·len entre el 2,84% i el Mibor menys 1 punt flotant.

Els mitjans de pagament utilitzats generalment per la Societat 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 fidelment la situació de tresoreria de la Societat al tancament de l'exercici. A més, els procediments de control aplicats en la gestió dels fons són adequats i funcionen de manera eficient.

4.2.6 Fons propis

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

| Compte | Saldo a 31/12/96 | Distrib. resul. exercici 1996 | Resultat exercici 1997 | Saldo a 31/12/97 |
|--------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| Capital social | 500.000 | - | - | 500.000 |
| Resultats negatius exer. ante. | 0 | (35) | - | (35) |
| Resultat del període | (35) | 35 | 0 | 0 |
| Total | 499.965 | 0 | 0 | 499.965 |

Quadre 7

Al tancament de l'exercici de 1997, el capital de la Societat es trobava representat per 1.000 accions ordinàries nominatives amb un valor de 500.000 pessetes cadascuna. Totes les accions estan subscriïdes per la Generalitat Valenciana i es troben íntegrament desemborsades.

Tal com s'exposa en l'apartat 4.3 d'aquest informe, la Societat ha activat totes les despeses d'explotació de l'exercici netes dels ingressos meritats, i per això, el compte de pèrdues i beneficis de l'exercici, presenta un resultat nul.

4.2.7 Creditors a curt termini

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall del saldo a 31 de desembre de 1997, d'aquest epígraf:

| Compte | Saldo a 31-12-97 |
|--|-------------------------|
| Creditors per prestació serveis | 185.225 |
| Remuneracions pendents de pagament | 617 |
| H. P. creditor conceptes fiscals | 7.320 |
| Organismes Seguretat Social creditors | 1.243 |
| Deutes a curt termini amb entitats de crèdit | 660.827 |
| D'altres deutes a curt termini | 773 |
| TOTAL | 856.005 |

Quadre 8

El compte "Creditors per prestacions de servei", recull els saldos pendents de pagament al tancament de l'exercici per prestacions de béns i serveis. El saldo pendent de pagament més significatiu correspon al deute que la Societat mantenia amb una companyia de publicitat, per un import de 155.105 milers de pessetes al tancament de l'exercici, i que es va liquidar a primeries de l'exercici de 1998.

El saldo del compte "H.P. creditor conceptes fiscals" respon a l'import de les retencions a compte de l'IRPF practicades als treballadors i professionals al servei de la Societat en l'últim trimestre de l'exercici, i que es liquida a la Hisenda Pública en gener de l'exercici següent. En relació amb aquest saldo, cal dir que la Societat ha imputat incorrectament l'import pendent de pagament per retencions als treballadors en el compte 473, "H.P. retencions i pagaments a compte", previst en el Pla General de Comptabilitat per a recollir les retencions actives practicades a la Societat pels rendiments financers obtinguts. Per tant, es recomana que les retencions practicades als treballadors s'imputen en el compte 4751, "H.P. creditor per retencions practicades", habilitada en el Pla General de Comptabilitat per a recollir aqueix tipus de retencions.

En l'epígraf "Deutes a curt termini amb entitats de crèdit", es recullen els saldos disposats al tancament de l'exercici de les operacions de crèdit vigents en aquesta data, per un import de 658.336 milers de pessetes, així com la periodificació dels interessos d'aquestes operacions meritats i no vençuts al tancament de l'exercici, per un import de 2.491 milers de pessetes.

En l'exercici de 1997, la Societat ha formalitzat les pòlisses de crèdit que es mostren, en milers de pessetes, tot seguit:

| Entidad | Forma- lització | Venci- ment | Límit | Condicions | Disposat a 31/12/97 |
|---------------|--------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------------|
| Banc València | 08/09/97 | 08/09/98 | 400.000 | Mibor 3m + 0,04 | 85.323 |
| Banc València | 25/11/97 | 25/11/98 | 1.000.000 | Mibor 3m + 0,04 | 573.013 |
| Totals | | | 1.400.000 | | 658.336 |

Quadre 9

La revisió efectuada ha posat de manifest que totes les operacions formalitzades han sigut adequadament informades i tramitades per l'Institut Valencià de Finances.

4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

El quadre següent mostra el dit compte de l'exercici de 1997, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici anterior, expressades en milers de pessetes:

| DEURE | 1997 | 1996 | HAYER | 1997 | 1996 |
|---|--------------|----------|---|--------------|-----------|
| DESPESES | | | INGRESSOS | | |
| Despeses de personal | | | Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat | 659.826 | - |
| Sous salaris i assimilats | 35.183 | | | | |
| Càrregues socials | 4.950 | | | | |
| Dotació per a amortitzacions | 992 | 58 | | | |
| Provisions | 0 | | D'altres ingressos d'explotació | | |
| D'altres despeses d'explotació | 613.539 | | Ingressos accessoris i d'altres | | |
| BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ | 5.162 | - | PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ | | 58 |
| Despeses financeres i desp. assimila. | | | D'altres interessos i ingressos assimilats | | |
| Per deutes amb tercers i desp. assi. | 5.746 | | Beneficis d'inversions financers | - | - |
| | | | D'altres interessos | 258 | 4 |
| Diferències negatives de canvi | 351 | | Diferències positives de canvi | 684 | |
| RESULTATS FINANC. POSITIUS | | 4 | RESULTATS FINANC. NEGATIUS | 5.155 | |
| BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES | 7 | - | PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES | 0 | 54 |
| Despeses extraordinàries | 17 | | Ingressos extraordinaris | 10 | |
| RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS | | - | RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS | 7 | |
| BENEFIC. ABANS D'IMPOSTS | - | - | PÈRDUES ABANS D'IMPOSTS | | 54 |
| Impost sobre societats | - | (19) | | - | |
| RESULTAT DE L'EXERCICI (Beneficis) | - | | RESULTAT DE L'EXERCICI (Pèrdues) | - | 35 |

Quadre 10

Com s'ha descrit en els apartats anteriors d'aquest informe, la Societat ha activat com a "Despeses d'establiment" i "Immobilitzat material en curs", totes les despeses d'explotació incorregudes en l'exercici, netes dels ingressos meritats en el dit exercici, per la qual cosa el compte de pèrdues i beneficis de l'exercici presenta resultat nul. En els apartats següents s'efectua l'anàlisi detallada de les dites despeses, així com de les activacions realitzades.

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 la Societat durant l'exercici:

| Conceptes | Import |
|--|---------------|
| Sous i salaris | 35.183 |
| Seguretat Social a càrrec de l'empresa | 4.930 |
| D'latres despeses socials | 20 |
| TOTAL | 40.133 |

Quadre 11

A 31 de desembre de 1997, la plantilla de personal al servei de la Societat presentava l'estructura i composició que es mostra en el quadre següent, elaborat per aquesta Sindicatura a partir de la informació facilitada:

| Càrrec | Departam. jurídic | Departam. Econofinanc. | Departam. Màrqueting | Departam. contracta. | Total |
|--------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| Director departament | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| Adjunt a director | - | 1 | 1 | - | 2 |
| Administratius | - | 1 | - | - | 1 |
| Ajudants producció | - | - | 1 | - | 1 |
| Auxiliars administratius | 2 | - | 1 | - | 3 |
| TOTAL | 3 | 3 | 4 | 1 | 11 |

Quadre 12

En l'exercici de 1997 els recursos humans de la Societat s'han estructurat al voltant de quatre departaments, al front dels quals es troben els corresponents directors, que depenen directament dels òrgans de govern de la Societat.

Quant a les cotitzacions socials de l'exercici, cal indicar que la Societat ha liquidat a la Tresoreria de la Seguretat Social, fora del termini, les cotitzacions corresponents als mesos de març, abril i maig, cosa que ha comportat el pagament del corresponent recàrrec, per un import total de 114 milers de pessetes. La Societat ens ha exposat en al·legacions que aquesta incidència, de caràcter puntual, s'hi ha produït per la inexistència de recursos humans en el departament economicofinancer en els primers mesos de l'exercici.

En la revisió efectuada sobre els mètodes aplicats en l'exercici per a la contractació del personal, no s'ha acreditat suficient l'existència de publicitat en les convocatòries. Aquesta Sindicatura ha de recomanar que en la selecció dels recursos humans, la Societat aplique procediments que garanteixen la concurrència o justifiquen la seua inaplicació.

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 la Societat en l'exercici de 1997:

| Concepte | Import |
|--|----------------|
| Arrendaments i cànons | 2.951 |
| Serveis de professionals independents | 384.513 |
| <i>Estudis ERA</i> | 15.457 |
| <i>Estudis Baker</i> | 13.061 |
| <i>Estudis Price Waterhouse</i> | 65.100 |
| <i>Estudis Master Plan</i> | 85.428 |
| <i>Projecte expropiació</i> | 30.000 |
| <i>Professionals màrqueting</i> | 154.603 |
| <i>D'altres</i> | 20.864 |
| Primes d'assegurances | 25 |
| Serveis bancaris | 589 |
| Publicitat, propaganda i relacions públiques | 190.659 |
| Subministraments | 2.550 |
| D'altres serveis | 32.167 |
| D'altres tributs | 85 |
| TOTAL | 613.539 |

Quadre 13

El saldo del compte "Serveis professionals independents" recull, entre altres, les despeses derivades dels diversos estudis previs de viabilitat contractats per la Societat,

així com els honoraris del projecte definitiu del Parc Temàtic i les despeses relatives al seu màrqueting.

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 no recollides en el compte "Serveis professionals", a més de diversos saldos d'atencions amb tercers i les relacions públiques fetes per la Societat durant l'exercici.

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

Vist que la Societat es troba en fase d'establiment, s'han activat despeses netes incorregudes en l'exercici, per la qual cosa el compte de "Pèrdues i beneficis" presenta un saldo nul a 31 de desembre de 1997. Per aquest motiu, a càrrec dels comptes de "Despeses d'establiment" i "Immobilitzat material en curs" s'han reconegut ingressos per treballs realitzats per la Societat per al seu immobilitzat, amb el detall i composició següent, en milers de pessetes:

| Comptes de despeses | Comptes d'actiu | | |
|--|-------------------------|---------------------------|----------------|
| | Despeses d'establiment. | Immobilitzat mat. en curs | Total |
| Arrendaments i cànon | 2.951 | - | 2.951 |
| Serveis de professionals independents | 171.763 | 212.750 | 384.513 |
| Primes d'assegurances | 25 | - | 25 |
| Serveis bancaris | 589 | - | 589 |
| Publicitat, propaganda i relacions públiques | 124.893 | 65.766 | 190.659 |
| Subministraments | 2.550 | - | 2.550 |
| D'altres serveis | 32.167 | - | 32.167 |
| D'altres tributs | 85 | - | 85 |
| Despeses de personal | 40.133 | - | 40.133 |
| Dotació amortitzacions | 992 | - | 992 |
| Despeses financeres | 6.097 | - | 6.097 |
| Despeses extraordinàries | 17 | - | 17 |
| Compensació ingressos financers | (942) | - | (942) |
| Compensació ingressos extraordinaris | (10) | - | (10) |
| TOTAL | 381.310 | 278.516 | 659.826 |

Quadre 14

El saldo activat com a "Immobilitzat material en curs" (construccions), per un import total de 278.516 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.3), corresponen a les despeses incorregudes per les anàlisis i estudis previs, el Master Plan del projecte del futur Parc Temàtic, així com les diverses campanyes de màrqueting, llançament de la identitat corporativa, imatge pública, mascotes i despeses de presentació del projecte.

Quant això, aquesta Sindicatura ha d'indicar que, seguint els criteris d'imputació establits en el Pla General de Comptabilitat, sols poden activar-se com a construccions en curs les despeses relatives al projecte i direcció d'obra, mentre que les despeses de llançament, publicitat, prospecció de mercats, etc., han de ser registrades com a "Despeses de primer establiment".

5. SITUACIÓ FISCAL

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura ha posat de manifest una adequada gestió i liquidació per part de la Societat dels principals impostos a què està 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.

6. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT DE L'EXERCICI

Amb data 27 de gener de 1998, s'ha constituït, amb un capital de 1.000 milions de pessetes, la societat Terra Mítica Parc Temàtic de Benidorm, S.A., a fi de construir i gestionar el parc temàtic "Terra Mítica". Del citat capital, la SPTA, S.A. ha subscrit un 33%, per un import de 330 milions de pessetes.

A més a més, està prevista una ampliació de capital per import de 3.810 milions de pessetes, dels quals 1.257 seran subscrits per la SPTA, S.A., mitjançant una aportació sense diners, que consistirà en la cessió dels terrenys on finalment s'ubicarà el Parc Temàtic i en distints actius adquirits per la Societat directament relacionats amb la construcció del citat Parc.

A partir de l'exercici de 1998, l'activitat de la SPTA, S.A. consistirà a proporcionar els suports necessaris per a la posada en funcionament i posterior explotació del Parc Temàtic, així com l'adquisició i el manteniment dels terrenys necessaris per a les posteriors ampliacions i activitats del Parc.

7. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

Com a resultat del treball de fiscalització realitzat cal efectuar les recomanacions següents:

- a) Que l'amortització de les despeses d'establiment i elements de l'immobilitzat es realitze de manera uniforme i sistemàticament en tots els exercicis (apartat 4.2.1).
- b) Que en l'activació de les despeses es respecte en tots els casos els criteris d'imputació establits pel Pla General de la Comptabilitat. (apartat 4.4.3).
- c) La Societat haurà d'acomplir els terminis establits per la legislació aplicable en la liquidació de les seues obligacions amb les administracions públiques. (apartat 4.4.1).