

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

**EJERCICIO 1998**

## **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 entidad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1998, 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 24 de marzo de 1999, y aprobadas extemporáneamente por la Junta General de Accionistas el 5 de octubre de 1999. 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 Durante el ejercicio 1998 la entidad ha recibido una subvención de capital de la Generalitat Valenciana por importe de 600.000 miles de pesetas, destinada a financiar inversiones de capital a realizar en el ejercicio. Tal y como se expone en el apartado 4.2.8 de este Informe, la entidad ha traspasado a resultados una parte de dichas subvenciones, por importe de 381.309 miles de pesetas. En consecuencia, el saldo de la cuenta “Ingresos a distribuir en varios ejercicios” y el saldo de la cuenta “Pérdidas del ejercicio” deben incrementarse en 381.309 miles de pesetas.
- 1.3 En nuestra opinión, excepto por el efecto del ajuste descrito en el apartado 1.2 anterior, las cuentas anuales de SPTA, S. A. del ejercicio 1998, 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 1998 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 1.4 El informe de gestión del ejercicio 1998 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los Administradores de SPTA, S. A. consideran oportunas sobre su situación, la evolución de su actividad y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Esta Sindicatura ha verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998.

## **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 1998. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoría que se han considerado necesarios para alcanzar los objetivos establecidos. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

- Ley 15/1997, de 29 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 1998.
- Ley 14/97 de 26 de diciembre, de medidas de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana.
- Orden de 18 de junio de 1997, de la Conselleria de Hacienda sobre normas de elaboración del presupuesto de 1998.
- Acuerdo del Gobierno Valenciano de 26 de noviembre de 1996, por el que se acordó la constitución de la Sociedad.
- Resolución de 4 de octubre de 1995, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se determina el tratamiento contable de las subvenciones corrientes percibidas por las empresas públicas.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991 del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Estatutos de la Sociedad.

## **2.2 Conclusión general**

Como resultado de la revisión efectuada, y con el alcance descrito en el apartado anterior, no se han detectado, excepto por lo comentado en el apartado 1.2 anterior, 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 Sociedad Parque Temático de Alicante, S.A.**

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

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

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

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

#### **3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio 1998**

En su segundo año de funcionamiento, la entidad ha realizado las acciones que le son propias según su objeto social, así como aquellas actividades encomendadas por la Generalitat Valenciana, según un triple objetivo:

- a) Ejecución y desarrollo de los estudios y trabajos previos de puesta en marcha del proyecto de un parque temático en Benidorm, denominado Terra Mítica. Estos trabajos, iniciados en el ejercicio 1997, se han desarrollado en los primeros meses del ejercicio 1998, hasta la constitución e inicio de actividades de la mercantil Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S. A., (en adelante Terra Mítica, S. A.) sociedad de capital privado en el que la entidad participa, después de sucesivas ampliaciones y ventas de acciones, en el 14,86% de su capital social.

- b) Desarrollo y ejecución de diversos proyectos enmarcados en el Plan Especial de Usos e Infraestructuras del Parque Temático de Benidorm, destinados a dotar las infraestructuras necesarias para la puesta en marcha de dicho Parque, además de la ejecución y puesta en marcha de la Ciudad deportiva, el Campo de golf y las denominadas “Obras ex parque”.
- c) Ejecución de los estudios de viabilidad, ubicación y diseño conceptual del proyecto Ciudad de la Luz de Alicante.

#### 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 1998 juntamente con los saldos relativos el cierre del ejercicio anterior:

ACTIVO	31-12-98	31-12-97
Inmovilizado	4.735.596	1.235.862
<i>Gastos de establecimiento</i>	228.096	386.996
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	690	10.123
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	3.181.865	838.293
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	1.324.945	450
Activo circulante	447.831	120.108
<i>Deudores</i>	221.855	88.653
<i>Tesorería</i>	225.953	31.195
<i>Ajustes por periodificación</i>	23	260
<b>Total Activo</b>	<b>5.183.427</b>	<b>1.355.970</b>
PASIVO		
Fondos propios	1.380.754	499.965
<i>Capital suscrito</i>	1.500.000	500.000
<i>Resultados negativos ejerc. anteriores</i>	(35)	(35)
<i>Pérdidas del ejercicio</i>	(119.211)	0
Ingresos a distribuir varios ejercicios	218.691	0
Acreeedores a corto plazo	3.583.982	856.005
<b>Total Pasivo</b>	<b>5.183.427</b>	<b>1.355.970</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 31-12-97	Aumento	Bajas/Amortiz.	Saldo 31-12-98
Gastos de constitución	5.598	0	1.120	4.478
Gastos de primer establecimiento	381.398	212.793	381.309	212.882
Gastos de ampliación capital	0	10.736	0	10.736
<b>Total</b>	<b>386.996</b>	<b>223.529</b>	<b>382.429</b>	<b>228.096</b>

Cuadro 2

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

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

El saldo a cierre del ejercicio de los gastos de primer establecimiento recoge básicamente la activación efectuada en el ejercicio de diversos gastos relativos a la promoción y lanzamiento del proyecto Ciudad de la Luz de Alicante, por un importe total de 212.793 miles de pesetas.

Por otra parte, al haberse constituido en el ejercicio 1998 Terra Mítica, S. A., la entidad ha procedido a dar de baja los gastos de primer establecimiento relativos a la activación efectuada en el ejercicio 1997 de diversos gastos incurridos por el lanzamiento del proyecto Terra Mítica, por un importe de 381.309 miles de pesetas (ver apartado 4.4.4).

#### 4.2.2 Inmovilizado inmaterial

La composición de este epígrafe del balance, así como los movimientos del ejercicio, expresados en miles de pesetas, se muestran a continuación:

Cuenta	Saldo al 31-12-97	Adiciones	Bajas/ Trasposos	Saldo al 31-12-98
Propiedad industrial	9.721	1.446	10.627	540
Aplicaciones informáticas	450	567	867	150
Valor total	10.171	2.013	11.494	690
Amortizaciones	(48)	(98)	(146)	0
Inmovilizado neto	10.123	1.915	11.348	690

Cuadro 3

La cuenta Propiedad industrial incluye los saldos relativos a licencias, marcas, etc. adquiridas por la entidad, que han sido registradas por su coste de adquisición y se amortizarán linealmente durante un período de cinco años. De igual manera, las aplicaciones informáticas figuran valoradas por su coste de adquisición y se amortizan en un plazo de tres años.

Del total de bajas/trasposos, un importe neto de 10.298 miles de pesetas, corresponde al traspaso de activos efectuado en el ejercicio a la mercantil Terra Mítica, S. A. por la aportación no dineraria realizada por SPTA, S.A. en la primera ampliación de capital efectuada por la citada mercantil en el ejercicio 1998 (ver apartado 4.2.4).



### 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 31-12-97	Adiciones	Bajas	Trasposos	Saldo al 31-12-98
Terrenos	517.624	2.803.512	471.000	27.488	2.877.624
Construcciones	2.310	8	-		2.318
Mobiliario y otras instalaciones	11.012	922	11.776	0	158
Equipos informáticos	3.117	1.741	4.333	0	525
Otro inmovilizado material	5.509	-	5.509	0	-
Construcciones en curso	278.517	325.393	301.971	0	301.939
Anticipos para inmovilizaciones mat.	21.148	6.340	-	(27.488)	-
Valor total	839.237	3.137.916	794.589	0	3.182.564
Amortizaciones	(944)	(1.298)	(1.543)	-	(699)
Inmovilizado neto	838.293	3.136.618	793.046	-	3.181.865

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.

La cuenta mas significativa del inmovilizado material al cierre del ejercicio corresponde a Terrenos. Las altas registradas en esta cuenta responden a las adquisiciones y expropiaciones de terrenos realizadas por la entidad durante el ejercicio para la ejecución de los distintos proyectos incluidos en el área Parque Temático, según el Plan Especial de Usos e Infraestructuras del Parque Temático de Benidorm.

El análisis efectuado por esta Sindicatura sobre los terrenos expropiados en el ejercicio ha puesto de manifiesto que al cierre del mismo los justiprecios de diversas parcelas expropiadas mediante la correspondiente acta de ocupación, por un importe total de 669.472 miles de pesetas, estaban consignados en una cuenta de depósitos al no haberse podido satisfacer a sus propietarios, por diversas causas (titularidad desconocida, dudosa o controvertida, existencias de cargas, documentación incompleta, discrepancias sobre el precio, etc.), el importe de la expropiación. La citada situación supone que la Administración expropiante deposita el importe de la expropiación en una cuenta habilitada al efecto hasta que las incidencias producidas se resuelvan o, en su caso, el Jurado Provincial de Expropiación determine el justiprecio definitivo a satisfacer al titular del bien expropiado.

En relación con las expropiaciones efectuadas, debe precisarse que durante el ejercicio 1998 se han remitido al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante un total de 9 expedientes de impugnación presentados por propietarios de parcelas expropiadas.

De acuerdo con la documentación facilitada por SPTA, S.A., en mayo de 1999 el citado Jurado Provincial ha resuelto los nueve expedientes, estimando una de las impugnaciones presentadas, lo que supondrá a SPTA, S.A. el pago de aproximadamente 2.000 miles de pesetas.

Las altas registradas durante el ejercicio en la cuenta Construcciones en curso, por un importe de 325.393 miles de pesetas, responden a la activación efectuada por la entidad de los gastos incurridos por los estudios previos, proyectos técnicos y trabajos previos relativos a los proyectos en curso desarrollados por la entidad durante el ejercicio (Parque Temático, Ciudad de la Luz y obras "ex parque"). El análisis efectuado sobre la citada activación ha puesto de manifiesto que la misma es razonable.

Por su parte, las bajas registradas durante el ejercicio en las distintas cuentas del Inmovilizado material por importe de 794.589 miles de pesetas, corresponden básicamente a la aportación no dineraria realizada por la entidad en la ampliación del capital de Terra Mítica, S.A. Los aspectos más significativos de esta aportación no dineraria se detallan en el apartado 4.2.4. de este Informe.

En relación con los procedimientos de supervisión y control aplicados sobre determinados activos de la entidad (mobiliario, enseres, equipos informáticos, etc.) esta Sindicatura debe reiterar la recomendación, expuesta en su anterior Informe, relativa a que sobre dichos activos se aplique algún procedimiento de identificación singularizada, al objeto de facilitar su supervisión y control.

#### 4.2.4 Inmovilizado financiero

La composición y movimiento de este epígrafe del balance de situación se muestra, en miles de pesetas, a continuación:

Cuenta	Saldo al 31-12-97	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 31-12-98
Participaciones en empresas del grupo y asociados	-	1.250.500	802.984	(729.055)	1.324.429
Depósitos y fianzas	450	66	-	-	516
TOTAL	450	1.250.566	802.984	(729.055)	1.324.945

Cuadro 5

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 1998 corresponden a la inversión del 14,86% en el capital social de Terra Mítica, S.A.

Los movimientos producidos durante el ejercicio en la cartera de acciones de dicha mercantil propiedad de la entidad son los que se exponen seguidamente:

- a) La mercantil Terra Mítica, S.A. se constituyó el 27 de enero de 1998, con un capital inicial de 1.000.000 miles de pesetas, representado por 10.000 acciones nominativas de 100 miles de pesetas de valor nominal cada una. Del citado capital, SPTA, S.A. suscribió el 33%, equivalente a 330.000 miles de pesetas, del que desembolsó en ese momento un importe de 82.500 miles de pesetas (25%) y el resto, por un importe de 247.500 miles de pesetas (75%) el 9 de marzo de 1998.
- b) El 8 de abril de 1998, por acuerdo de Junta General de 9 de marzo del mismo ejercicio, Terra Mítica, S.A. efectuó la primera ampliación de capital, por un importe total de 3.810.000 miles de pesetas, de la que SPTA, S.A. suscribió el 33%, equivalente a 1.257.300 miles de pesetas de valor nominal. Después de esta ampliación, la entidad era titular de una cartera de 15.873 acciones con un valor nominal total de 1.587.300 miles de pesetas. El desembolso de su participación en la ampliación lo efectuó la entidad mediante una aportación no dineraria de bienes de su propiedad que, en cumplimiento de la normativa mercantil de aplicación, fueron valorados por peritos independientes nombrados por el Registro mercantil correspondiente. El cuadro siguiente muestra en miles de pesetas el detalle de la valoración efectuada y el valor neto contable de los bienes aportados:

Bienes aportados	Valor neto contable	Valor tasación
Patentes, marcas y aplicaciones informáticas	10.298	10.317
Terrenos	471.000	923.000
Mobiliario, enseres y equipos informáticos	19.715	22.012
Construcciones en curso	301.971	301.971
Totales	802.984	1.257.300

Cuadro 6

Según se aprecia, la valoración efectuada por los peritos independientes asciende a 1.257.300 miles de pesetas, idéntico importe que el valor nominal de las acciones suscritas por la entidad en la ampliación. No obstante lo anterior, por aplicación de los principios y normas contables vigentes, la entidad ha registrado en su contabilidad la ampliación por el valor neto contable de los bienes aportados, por un importe total de 802.984 miles de pesetas (ver cuadro 5 - Traspasos).

- c) Al objeto de reducir su participación en el capital de Terra Mítica, S.A. y dar entrada en su accionariado a otras personas e instituciones, SPTA, S.A. efectuó durante el mes de julio de 1998 diversas ventas de acciones por un valor nominal total de 1.021.400 miles de pesetas, equivalente a 10.214 acciones vendidas. Dado que el precio de coste de estas acciones ha ascendido a 729.055 miles de pesetas (ver cuadro 5 - Bajas), la entidad ha

obtenido unas plusvalías de 292.345 miles de pesetas. Dichas plusvalías derivan de la diferencia entre el precio de venta de las acciones (idéntico al valor nominal) y el coste de adquisición de las mismas. Esta Sindicatura ha revisado la contabilización de las ventas efectuadas así como los criterios de valoración aplicados, siendo los mismos adecuados y ajustados a los principios contables de aplicación.

- d) El 15 de octubre de 1998, por acuerdo de Junta General de 21 de abril del mismo ejercicio, la mercantil Terra Mítica, S.A. efectuó una nueva ampliación de capital, por un importe de 5.190.000 miles de pesetas, de la que SPTA, S.A. suscribió un total de 920.500 miles de pesetas, equivalente al 17,74% de la ampliación, totalmente desembolsado en el momento de la ampliación.

Al cierre del ejercicio 1998, el capital de Terra Mítica, S.A. asciende a 10.000.000 miles de pesetas, dividido en 100.000 acciones de 100 miles de pesetas de valor nominal. De este capital, SPTA, S.A. es titular de 14.864 acciones, por un importe nominal de 1.486.400 miles de pesetas, equivalente al 14,86% del capital, con un coste de adquisición de 1.324.429 miles de pesetas.

#### 4.2.5 Deudores

El cuadro siguiente muestra, en miles de pesetas, la composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1998:

Cuenta	Saldo 31/12/98
Terra Mítica, S. A. deudor	61.477
H. P deudor por IVA	159.522
H. P. retenciones y pagos a cta.	552
H. P. crédito pérdidas a compensar 1996	19
Otros deudores	285
<b>TOTAL</b>	<b>221.855</b>

Cuadro 7

El saldo deudor de Terra Mítica, S.A. responde a la facturación efectuada en concepto de los diversos gastos atendidos por SPTA, S.A. en el ejercicio, pero que debieron cargarse a Terra Mítica S.A. El análisis efectuado por esta Sindicatura sobre este saldo ha puesto de manifiesto que el mismo ha sido satisfecho a SPTA, S.A. en el mes de abril del ejercicio 1999.

El saldo de la cuenta "H. P. deudor por IVA" por 159.522 miles de pesetas recoge el importe de IVA soportado pendiente de devolver por la Hacienda Pública al cierre del ejercicio 1998. Sin embargo, el saldo que aparece en los registros contables de la entidad y que es el correcto es de 149.805 miles de pesetas. La diferencia con respecto al que figura en el balance de situación asciende a 9.717 miles de pesetas. Este importe se corresponde con el

IVA repercutido del último trimestre, que la entidad ha contabilizado y liquidado correctamente, pero sin embargo no ha sido bien imputado al elaborar el balance de situación.

Como consecuencia de lo citado, el saldo de la cuenta “Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales”, que figura en el pasivo del balance de situación por 20.813 miles de pesetas, debe ser disminuido en el mencionado importe de 9.717 miles de pesetas (ver cuadro 10, apartado 4.2.9).

#### 4.2.6 Tesorería

La composición de la tesorería de la entidad a 31 de diciembre de 1998 se muestra, en miles de pesetas, en el cuadro siguiente:

Concepto	Saldo 31/12/98
Caja, pesetas	120
Caja, moneda extranjera	145
Bancos, c/c vista, pesetas	225.688
<b>TOTAL</b>	<b>225.953</b>

Cuadro 8

Los fondos correspondientes a las cuentas bancarias han sido remunerados en el ejercicio con tipos de interés que oscilan entre el 0% y el 0,10%.

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

En relación con el régimen de firmas autorizadas para la disposición de fondos de cuentas bancarias, esta Sindicatura debe recomendar que la entidad proceda a la revisión y actualización de las firmas autorizadas, eliminando aquellas relativas a cargos que ya no están en la entidad.

#### 4.2.7 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 31/12/97	Ampliac. Capital	Distrib. Rdo. 1997	Resultado 1998	Saldo al 31/12/98
Capital social	500.000	1.000.000	-	-	1.500.000
Resultados negativos ej. ant.	(35)	-	-	-	(35)
Resultado del periodo	0	-	-	(119.211)	(119.211)
<b>Total</b>	<b>499.965</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>(119.211)</b>	<b>1.380.754</b>

Cuadro 9

Tal y como se ha expuesto en el apartado 3.1 anterior, el 17 de diciembre de 1998 la entidad ha procedido a la ampliación de su capital social, por un importe de 1.000.000 miles de pesetas, compuesta por 2.000 acciones nominativas de 500.000 pesetas de nominal cada una. Al cierre del ejercicio 1998, el capital de la sociedad ascendía a 1.500.000 miles de pesetas, representado por 3.000 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de 500.000 pesetas cada una. Todas las acciones están suscritas por la Generalitat Valenciana y se encontraban íntegramente desembolsadas al 31 de diciembre de 1998.

#### **4.2.8 Ingresos a distribuir en varios ejercicios. Subvenciones de capital**

El saldo del epígrafe “Ingresos a distribuir en varios ejercicios” del pasivo del balance de situación, por un importe de 218.691 miles de pesetas, corresponde al importe de las subvenciones de capital concedidas por la Generalitat Valenciana que se encontraban pendientes de traspasar a resultados al cierre del ejercicio 1998.

En el ejercicio 1998, la Generalitat Valenciana ha concedido a SPTA, S.A. una subvención de capital por un importe de 600.000 miles de pesetas, que tenía como finalidad la financiación de inversiones a efectuar por la entidad en dicho ejercicio. Esta subvención ha sido cobrada en su totalidad al cierre del ejercicio.

Una parte de dicha subvención, por un importe total de 381.309 miles de pesetas, ha sido traspasada a resultados. Tal como se recoge en la memoria, la entidad justifica dicho traspaso en la baja producida en el ejercicio 1998 en los gastos de primer establecimiento relativos al proyecto Terra Mítica, por un importe de 381.309 miles de pesetas (ver apartado 4.2.1).

En relación con dicho traspaso, esta Sindicatura debe efectuar las siguientes precisiones:

- a) La subvención de capital concedida tiene como finalidad la financiación de inversiones a efectuar por la entidad en el ejercicio 1998.
- b) El traspaso de subvenciones de capital a resultados se realiza, según las normas contables de aplicación, a medida que los activos financiados son amortizados o cuando se dan de baja (por venta, obsolescencia, etc.) en el inventario.
- c) Durante el ejercicio 1998 no se han dado las condiciones descritas en el apartado b) anterior ya que las bajas producidas en el inmovilizado material (ver apartado 4.2.3) lo han sido como consecuencia de la aportación no dineraria a la ampliación de capital de la mercantil Terra Mítica, S.A.

En razón de todo lo expuesto, esta Sindicatura entiende que el traspaso a resultados efectuado en el ejercicio por la entidad, por un importe de 381.309 miles de pesetas, no se ajusta a las normas contables de aplicación, así como tampoco a la normativa administrativa de la Generalitat Valenciana reguladora de las subvenciones de capital. En consecuencia, el saldo de la cuenta “Ingresos a distribuir en varios ejercicios” y el saldo de la cuenta “Pérdidas del ejercicio” deben incrementarse en 381.309 miles de pesetas.

#### 4.2.9 Acreedores a corto plazo

El cuadro siguiente muestra en miles de pesetas el detalle del saldo al 31 de diciembre de 1998 del epígrafe “Acreedores a corto plazo”:

Cuenta	Saldo al 31/12/98
Acreedores por prestación servicios	24.050
Remuneraciones ptes. pago	616
H. P. acreedor conceptos fiscales	20.813
Organismos Seg. Social acreedores	389
Deudas c/p con entidades de crédito	3.349.937
Efectos comerciales a pagar a c/p	188.177
<b>TOTAL</b>	<b>3.583.982</b>

Cuadro 10

La cuenta “Acreedores por prestación de servicios” recoge los saldos pendientes de pago al cierre del ejercicio por prestaciones de bienes y servicios relativas a gastos.

El saldo de la cuenta “H. P. acreedor conceptos fiscales” responde básicamente al importe de las liquidaciones del Impuesto de transmisiones pendientes de pago al cierre del ejercicio por las adquisiciones de terrenos efectuadas por la entidad, por un importe de 10.000 miles de pesetas. Como ya se ha comentado detalladamente en el apartado 4.2.5 de este Informe, la entidad no ha imputado correctamente en su balance de situación el IVA repercutido correspondiente al último trimestre de 1998. En consecuencia, el saldo de la cuenta “Hacienda pública, acreedora por conceptos fiscales”, debe ser disminuido en 9.717 miles de pesetas.

La cuenta “Deudas c/p con entidades de crédito” recoge los saldos dispuestos al cierre del ejercicio de las operaciones de crédito vigentes a esa fecha, por un importe de 3.325.652 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 24.285 miles de pesetas.

El cuadro siguiente muestra, en miles de pesetas, el detalle de las pólizas de crédito formalizadas por la entidad y vigentes al cierre del ejercicio 1998:

Entidad	Formaliz	Vto	Límite	Condiciones	Dispuesto a 31/12/98
Banco Valencia	25/11/98	25/11/99	1.000.000	Mibor 3m	494.999
Bankinter	14/01/98	14/01/99	1.000.000	Mibor 2m + 0,05	718.045
Bancaja	13/01/98	13/01/99	1.500.000	Mibor 3m + 0,04	1.390.199
Argentaría	13/01/98	13/01/99	1.000.000	Mibor 3m + 0,05	722.409
Totales			4.500.000		3.325.652

Cuadro 11

Las pruebas efectuadas sobre estos saldos han puesto de manifiesto que los mismos reflejan adecuadamente la situación financiera de las operaciones de crédito concertadas y vigentes a 31 de diciembre de 1998. Además, todas las operaciones formalizadas han sido adecuadamente informadas y tramitadas por el Instituto Valenciano de Finanzas.

El saldo de la cuenta “Efectos comerciales a pagar a c/p” recoge el importe de varios pagarés bancarios entregados por la entidad a diversos proveedores de bienes y servicios antes del cierre del ejercicio pero con vencimiento en el ejercicio 1999. Según se ha verificado, todos estos pagarés han sido satisfechos por la entidad en los primeros meses del ejercicio 1999.

Esta Sindicatura de Cuentas ha analizado los procedimientos aplicados por SPTA, S.A. en la contratación de obras, suministros y prestaciones de servicios realizada en el ejercicio 1998, y específicamente el cumplimiento por la entidad en su actividad contractual de los principios de publicidad y concurrencia recogidos por la disposición adicional sexta de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Para ello se ha seleccionado una muestra de expedientes de contratación formalizados en el ejercicio. Los aspectos más significativos de la revisión efectuada se exponen seguidamente:

a) Contratos de obras

Se ha revisado el expediente relativo al único contrato de obras formalizado en el ejercicio, cuyo objeto era la ejecución de las obras para la estabilización de los taludes de la antigua cantera de Sierra Cortina.

Según se expone en un informe de la asistencia técnica de las obras de infraestructura del área “Parque Temático”, la proximidad de estas obras a la citada cantera implicaba un alto riesgo de accidente para los trabajadores en caso de desprendimientos de los taludes de la cantera, por lo que dicho informe recomienda que con urgencia se ejecuten las obras de estabilización.

Debido a ello, así como a la especificidad y especial complejidad de este tipo de obras, la entidad decidió contratar directamente las obras de estabilización con una empresa especializada. La adjudicación se efectúa por un importe de 68.500 miles de pesetas, igual importe que el presupuesto de la obra recogido en el pliego de bases. La revisión efectuada sobre la documentación complementaria a aportar por el adjudicatario, garantías, plazos de ejecución, certificaciones de obra y su pago, no ha puesto de manifiesto ninguna incidencia



digna de mención. No obstante, debe precisarse que, según se recoge en un informe de la asistencia técnica de las obras, ha sido necesario efectuar una serie de obras complementarias, no previstas en el proyecto inicial, por un importe de 15.881 miles de pesetas.

#### b) Contratos de prestación de servicios

Esta Sindicatura ha revisado un total de 14 expedientes de contratación de prestación de servicios, por un total adjudicado de 447.159 miles de pesetas. Todos los expedientes revisados corresponden a contratos relativos a servicios de publicidad, marketing, proyectos, etc.

En general, en todos ellos la entidad ha solicitado tres ofertas a empresas del sector, adjudicando el contrato a la oferta más económica. Como excepción a lo anteriormente expuesto, cabe citar que en el contrato relativo al diseño, realización e instalación de las carpas demostrativas de los proyectos lúdico-culturales de la Comunidad Valenciana para la Feria Internacional de Turismo de Madrid (FITUR), la entidad ha contratado directamente con una compañía la ejecución del proyecto debido, según se pone de manifiesto en el acuerdo de adjudicación, a la especial complejidad de la maquinaria necesaria para la ejecución del servicio y a que dicha maquinaria no es de uso común en empresas del sector.

La revisión efectuada sobre los expedientes seleccionados no ha puesto de manifiesto ninguna incidencia reseñable. No obstante, esta Sindicatura recomienda que se documenten adecuadamente en los expedientes los criterios aplicados en cada caso para seleccionar las empresas a las que se solicitan las ofertas. De igual manera, se recomienda que se mejoren los procedimientos de control sobre el cumplimiento por los licitadores de la presentación de la documentación sobre su situación fiscal, con la Seguridad social, etc.

### **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 1998, junto con las cifras correspondientes al ejercicio anterior:

DEBE	1998	1997	HABER	1998	1997
<b>GASTOS</b>			<b>INGRESOS</b>		
Gastos de personal			Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	538.186	659.826
Sueldos, salarios y asimilados	15.900	35.183			
Cargas sociales	2.592	4.950			
Dotación para amortizaciones	2.516	992			
Provisiones	0	0	Otros ingresos de explotación		
Otros gastos de explotación	829.581	613.539	Ingresos accesorios y otros		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	5.162	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	312.403	
Gastos financieros y gastos asimilados			Otros intereses e ingresos asimilados	-	
Por deudas con terceros y gastos asimilados	154.611	5.746	Beneficios de inversiones financieras	-	-
			Otros intereses	2.437	258
Diferencias negativas de cambio	191	351	Diferencias positivas de cambio	1.156	684
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>			<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	151.209	5.155
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		7	<b>PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	463.612	0
Gastos extraordinarios	381.412	17	Benef. enajenac. inmov. y cartera control	292.345	
			Subvenc. capital transferidas resultado	381.309	
			Ingresos extraordinarios	51.889	
			Ingresos y benef. otros ejerc.	270	10
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	344.401		<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>		7
<b>BENEFIC. ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	119.211	
Impuesto sobre Sociedades	-	-			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Beneficios)</b>			<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdidas)</b>	119.211	

Cuadro 12

#### 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	15.900
Seguridad Social a cargo de la empresa	2.553
Otros gastos sociales	39
<b>TOTAL</b>	<b>18.492</b>

Cuadro 13

Los gastos de personal devengados en el ejercicio, por un total de 18.492 miles de pesetas, suponen una reducción del 54% respecto de los devengados en el ejercicio 1997, que ascendieron a un total de 40.133 miles de pesetas. Esta reducción viene determinada por la evolución en el ejercicio de la plantilla del personal al servicio de SPTA, S.A.

El cuadro siguiente, elaborado por esta Sindicatura a partir de la documentación facilitada por la entidad, muestra la estructura y composición de su plantilla al cierre de los ejercicios 1997 y 1998:

Cargo	Plantilla 31/12/97	Plantilla 31/12/98
Director Departamento	4	-
Adjunto a Director	2	1
Administrativos	1	1
Ayudantes Producción	1	-
Auxiliares Administrativos	3	2
Recepcionista	-	1
TOTAL	11	5

Cuadro 14

Con la constitución e inicio de actividades de la mercantil Terra Mítica, S. A., en el ejercicio 1998, la organización de los recursos humanos de SPTA, S.A. ha tenido modificaciones relevantes. Así, toda la plantilla de la entidad pasó en el mes de marzo de 1998 a prestar servicios en dicha mercantil, causando baja en SPTA, S.A. A partir del mes de julio del mismo año, se fue incorporando a SPTA, S.A. el nuevo personal.

En relación con los recursos humanos de SPTA, S.A., debe precisarse que la sociedad no dispone de un organigrama que estructure y defina la organización de su personal. Por tanto, se hace necesario recomendar que por los responsables de SPTA, S.A. se efectúe a la mayor brevedad un análisis riguroso y pormenorizado de sus necesidades de recursos humanos, nivel de cualificación requerido, su estructura y organización, al objeto de posibilitar el cumplimiento de los objetivos marcados por los proyectos actualmente en desarrollo.

En la revisión efectuada sobre los métodos utilizados por la entidad para la contratación de su personal no se ha acreditado suficientemente la aplicación de procedimientos públicos en la selección del nuevo personal que garanticen el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia en las convocatorias 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 1998:

Concepto	Importe
Arrendamientos y cánones	1.630
Reparación y conservación	132
Servicios de profesionales independientes	371.682
<i>Estudios Price Waterhouse</i>	22.800
<i>Proyecto expropiación</i>	30.000
<i>Asis. Técnica Urbanización</i>	75.133
<i>Estudios Ciudad de la Luz</i>	55.482
<i>Servicios profesionales Marketing</i>	25.875
<i>Proyectos áreas anexas</i>	102.379
<i>Otros servicios profesionales</i>	60.013
Primas de seguros	268
Servicios bancarios	289
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	417.576
Suministros	13.214
Otros servicios	24.450
Otros tributos	340
<b>TOTAL</b>	<b>829.581</b>

Cuadro 15

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

Respecto de esta cuenta, debe precisarse que, tal y como se ha expuesto en el apartado 4.2.3 “Inmovilizado material”, un total de 325.393 miles de pesetas de gastos registrados en esta cuenta han sido activados al cierre del ejercicio como Inmovilizado material en curso, con abono a la cuenta de ingresos 733 “Trabajos realizados por la empresa para el inmovilizado”.

Por su parte, la cuenta “Publicidad, propaganda y relaciones públicas”, recoge, básicamente, los saldos relativos a gastos de publicidad y campañas de marketing correspondientes a los distintos proyectos en desarrollo durante el ejercicio. Como se ha expuesto en el apartado 4.2.1, “Gastos de establecimiento”, diversos gastos de publicidad y marketing registrados en esta cuenta, por un importe de 212.793 miles de pesetas han sido activados como gastos de primer establecimiento, con abono a la cuenta de ingresos 730, “Incorporación al activo de gastos de establecimiento”.

La revisión efectuada sobre los gastos recogidos en estas cuentas ha puesto de manifiesto, en general, una adecuada contabilización de los mismos, sin que se haya apreciado ninguna incidencia significativa.

#### **4.4.3 Gastos financieros**

Se recogen en este epígrafe los gastos derivados de las operaciones de crédito formalizadas por la entidad y vigentes durante el ejercicio 1998. Su saldo, por un importe de 154.611 miles de pesetas, recoge tanto los intereses devengados y vencidos en el ejercicio 1998, por un importe de 130.326 miles de pesetas, como los devengados y no vencidos al cierre del ejercicio, por un importe de 24.285 miles de pesetas.

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

#### **4.4.4 Gastos extraordinarios**

El saldo de este epígrafe, por un importe de 381.412 miles de pesetas, responde básicamente a la baja efectuada en el ejercicio 1998 sobre los gastos de primer establecimiento registrados por la entidad en el ejercicio anterior relativos al proyecto Terra Mítica.

Tal y como se ha expuesto en el apartado 4.2.1, “Gastos de establecimiento”, de este Informe, al haberse constituido en el ejercicio 1998 la mercantil Terra Mítica, S. A., la entidad ha procedido a dar de baja los gastos de primer establecimiento relativos a la activación efectuada en el ejercicio 1997 de diversos gastos incurridos por el lanzamiento del proyecto Terra Mítica, por un importe de 381.309 miles de pesetas.

En relación con dicha baja, debe precisarse que la misma ha sido registrada contablemente en la cuenta 680, “Amortización de gastos de establecimiento”, mientras que se presenta en las cuentas anuales bajo el epígrafe “Gastos extraordinarios” (ver cuadro 12). En todo caso, su imputación ha debido efectuarse a la cuenta 679, “Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores”, presentándose en el epígrafe correspondiente de las cuentas anuales.

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

El saldo de este epígrafe, por un total de 538.186 miles de pesetas, tiene su origen en la activación efectuada por la entidad en el ejercicio de diversos gastos como gastos de primer establecimiento y como inmovilizaciones en curso, por importes de 212.793 y 325.393 miles de pesetas, respectivamente. Los aspectos más significativos de estas activaciones se han expuesto en los apartados de este Informe, 4.2.1, “Gastos de establecimiento”, 4.2.3, “Inmovilizado material” y 4.4.2, “Otros gastos de explotación”.

#### **4.4.6 Beneficios procedentes del inmovilizado e ingresos extraordinarios**

El saldo del epígrafe “Beneficios enajenación de inmovilizado”, por un importe de 292.345 miles de pesetas, corresponde a las plusvalías obtenidas por SPTA, S.A. como consecuencia de las ventas de acciones de la mercantil Terra Mítica, S. A. realizadas en el ejercicio. Dichas plusvalías devienen de la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones y el precio de

venta de las mismas, según se ha expuesto en el apartado 4.2.4, “Inmovilizado financiero” de este Informe. Esta Sindicatura ha revisado la contabilización de las ventas efectuadas así como los criterios de valoración aplicados, siendo los mismos razonables y adecuados.

Por su parte, el saldo del epígrafe “Ingresos extraordinarios”, por un importe de 51.889 miles de pesetas, tiene su origen básicamente en la facturación efectuada por la entidad a la mercantil Terra Mítica, S. A. durante el ejercicio 1998 en concepto de traspaso de diversos gastos atendidos por SPTA, S.A. en el ejercicio, pero que debieron cargarse a la mercantil, según se ha expuesto en el apartado 4.2.5, “Deudores”, de este Informe.

#### **4.4.7 Subvenciones de capital transferidas al resultado**

El saldo de este epígrafe, por un importe de 381.309 miles de pesetas, corresponde al traspaso a resultados de una parte de la subvención de capital concedida en el ejercicio 1998 a la entidad por la Generalitat Valenciana, que ascendió a 600 millones de pesetas. Según se recoge en la memoria, la entidad justifica dicho traspaso en la baja producida en el ejercicio 1998 en los gastos de primer establecimiento relativos al proyecto Terra Mítica, por un importe de 381.309 miles de pesetas, que se ha expuesto en los apartados 4.2.1, “Gastos de establecimiento” y 4.4.4, “Gastos extraordinarios” de este Informe.

En relación con dicho traspaso, esta Sindicatura entiende que el mismo no se ajusta a las normas contables de aplicación, así como tampoco a la normativa administrativa de la Generalitat Valenciana reguladora de las subvenciones de capital, tal y como se ha expuesto en el apartado 4.2.8, “Subvenciones de capital”, de este Informe.

## **5. SITUACIÓN FISCAL**

La revisión efectuada por esta Sindicatura ha puesto de manifiesto una adecuada gestión y liquidación por parte de la entidad 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. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Además de las menciones hechas en los apartados 1 y 2 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación.

- a) Se recomienda que los saldos que se presentan en las cuentas anuales sean reflejo de los recogidos por los registros contables, mejorándose el control y supervisión al elaborar las cuentas anuales.
- b) A fin de posibilitar el cumplimiento de los objetivos marcados a la entidad, se recomienda que los responsables de la misma efectúen un análisis de sus recursos humanos con el fin de dotarla de una organización y estructura adecuadas.
- c) El traspaso a resultados de las subvenciones de capital deben efectuarse al mismo ritmo que la amortización (o baja en inventario) de los bienes subvencionados, cumpliendo así las normas contables de aplicación.