

SOCIETAT PARC TEMÀTIC D'ALACANT, S.A.

1. ADEQUACIÓ DE LA INFORMACIÓ FINANCERA ALS PRINCIPIS COMPTABLES APLICABLES

- 1.1 Aquesta Sindicatura ha examinat els comptes anuals de la Societat Parc Temàtic d'Alacant, S.A. (d'ara endavant SPTA, S.A. o l'Entitat) que comprenen el balanç a 31 de desembre de 1998, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponents a l'exercici acabat en la dita data i s'adjunten íntegrament en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes van ser formulats pels administradors de l'Entitat el 24 de març de 1999 i aprovats extemporàneament per la Junta General d'Accionistes el 5 d'octubre de 1999. 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 Durant l'exercici de 1998, l'Entitat ha rebut una subvenció de capital de la Generalitat Valenciana per import de 600.000 milers de pessetes, destinada a finançar inversions de capital per realitzar en l'exercici. Tal i com s'exposa en l'apartat 4.2.8 d'aquest informe, l'Entitat ha traspasat a resultats una part de les dites subvencions per un import de 381.309 milers de pessetes. Per tant, el saldo del compte "Ingressos per distribuir en diversos exercicis" i el de "Pèrdues de l'exercici" han d'incrementar-se en 381.309 milers de pessetes.
- 1.3 Al nostre parer, tret de l'efecte de l'ajust descrit en l'apartat 1.2 anterior, els comptes anuals de SPTA, S.A. de l'exercici de 1998, 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 1998, i dels resultats de les seues operacions durant l'exercici anual acabat en la dita data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seua interpretació i comprensió adequada segons els principis i normes comptables generalment acceptats que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.
- 1.4 L'informe de gestió de l'exercici de 1998, 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 1998.

2. COMPLIMENT DE LA LEGALITAT VIGENT EN LA GESTIÓ DELS FONTS PÚBLICS

2.1 Abast i metodologia

Aquesta Sindicatura ha examinat el compliment per part de SPTA, S.A. de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 1998. L'examen s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, i s'han dut a terme les proves i aplicat els procediments d'auditoria considerats necessaris per a assolir els objectius establerts. La verificació realitzada ha abastat el compliment dels aspectes rellevants, establerts en:

- Llei 15/1997, de 29 de desembre, de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a l'exercici de 1998.
- Llei 14/1997, de 26 de desembre, de Mesures de Gestió Administrativa, Financera i d'Organització de la Generalitat Valenciana.
- Ordre de 18 de juny de 1997, de la Conselleria d'Economia i Hisenda sobre normes d'elaboració del pressupost de 1998.
- Acord del Govern Valencià de 26 de novembre de 1996, pel qual s'acordà la constitució de la Societat.
- Resolució de 4 d'octubre de 1995 de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual es determina el tractament comptable de les subvencions corrents percebudes per les empreses públiques.
- Llei 13/1995, de 18 de maig, de Contractes de les Administracions Públiques.
- Text Refós de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, aprovat per decret legislatiu de 26 de juny de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Resolució de 18 de juny de 1991, de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual s'aprova la informació que les empreses públiques han de retre.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Pla General de Comptabilitat, aprovat pel reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre.
- Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, aprovat pel reial decret legislatiu 1.564/1989, de 22 de desembre.
- Estatuts de la Societat.

2.2 Conclusió general

Com a resultat de la revisió efectuada i atés l'abast descrit en el paràgraf anterior, no s'han detectat, tret del que s'ha comentat en l'apartat 1.2 anterior, 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 consistia inicialment en la promoció, organització i gestió de totes aquelles activitats que calguessen per a la preparació, la construcció i posada en funcionament del projecte de la Generalitat Valenciana per a la creació del parc temàtic de Benidorm, anomenat Terra Mítica. Posteriorment, mitjançant l'acord del Govern Valencià de data 22 d'abril de 1997, es va modificar el seu objecte social i es va ampliar a la promoció, organització i gestió de totes aquelles activitats necessàries per a la preparació, construcció o posada en funcionament del projecte Parc Temàtic d'Alacant amb la instal·lació d'un complex ludicocultural a la ciutat d'Alacant, anomenat "Ciutat de la Llum".

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

3.2 Activitat desenvolupada en l'exercici de 1998

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

- a) Execució i desenvolupament dels estudis i treballs previs de posada en marxa del projecte d'un parc temàtic a Benidorm, anomenat "Terra Mítica". Aquests treballs, iniciats en l'exercici de 1997, s'han desenvolupat en els primers mesos de l'exercici de 1998, fins la constitució i l'inici de les activitats de la mercantil Terra Mítica, Parc Temàtic de Benidorm, S.A. (d'ara endavant Terra Mítica, S.A.), societat de capital privat en el qual l'Entitat participa, després de successives ampliacions i vendes d'accions en el 14,86% del seu capital social.
- b) Desenvolupament i execució de diversos projectes emmarcats en el Pla Especial d'Usos i Infraestructures del Parc Temàtic de Benidorm, destinats a dotar les infraestructures necessàries per a la posada en funcionament del

dit Parc, a més de l'execució i engegament de la ciutat esportiva, el camp de golf i les anomenades "obres ex parc".

- c) Execució dels estudis de viabilitat, ubicació i disseny conceptual del projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant.

4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

4.1 Anàlisi global del balanç

El quadre següent mostra en milers de pessetes el balanç de situació de l'Entitat a 31 de desembre de 1998, juntament amb els saldos relatius al tancament de l'exercici anterior:

ACTIU	31-12-98	31-12-97
Immobilitzat	4.735.596	1.235.862
<i>Despeses d'establiment</i>	228.096	386.996
<i>Immobilitzacions immaterials</i>	690	10.123
<i>Immobilitzacions materials</i>	3.181.865	838.293
<i>Immobilitzacions financeres</i>	1.324.945	450
Actiu circulant	447.831	120.108
<i>Deutors</i>	221.855	88.653
<i>Tresoreria</i>	225.953	31.195
<i>Ajusts per periodificació</i>	23	260
Total actiu	5.183.427	1.355.970
PASSIU		
Fons propis	1.380.754	499.965
<i>Capital subscrit</i>	1.500.000	500.000
<i>Resultats negatius exercicis anteriors</i>	(35)	(35)
<i>Pèrdues de l'exercici</i>	(119.211)	0
Ingressos per distribuir diversos exercicis	218.691	0
Creditors a curt termini	3.583.982	856.005
Total passiu	5.183.427	1.355.970

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 l'Entitat, 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 31-12-97	Augment	Baixes/Amortitz.	Saldo 31-12-98
Despeses de constitució	5.598	0	1.120	4.478
Despeses de primer establiment	381.398	212.793	381.309	212.882
Despeses d'ampliació capital	0	10.736	0	10.736
Total	386.996	223.529	382.429	228.096

Quadre 2

S'inclouen en aquest epígraf les despeses relatives a la constitució i ampliació de capital de l'Entitat, així com les despeses de primer establiment relatives als projectes d'execució i desenvolupament dels quals li han sigut encarregats.

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

El saldo al tancament de l'exercici de les despeses de primer establiment recull bàsicament l'activació efectuada en l'exercici de diverses despeses relatives a la promoció i el llançament del projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant, per un import total de 212.793 milers de pessetes.

D'altra banda, en haver-se constituït en l'exercici 1998, Terra Mítica, S.A., l'Entitat ha donat de baixa les despeses de primer establiment relatives a l'activació efectuada en l'exercici de 1997 de diverses despeses incorregudes pel llançament del projecte "Terra Mítica" per un import de 381.309 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.4.4).

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 31-12-97	Addicions	Baixes/ Traspassos	Saldo a 31-12-98
Propietat industrial	9.721	1.446	10.627	540
Aplicacions informàtiques	450	567	867	150
Valor total	10.171	2.013	11.494	690
Amortitzacions	(48)	(98)	(146)	0
Immobilitzat net	10.123	1.915	11.348	690

Quadre 3

En el compte "Propietat industrial" s'inclouen els saldos relatius a llicències, marques, etc. adquirides per l'Entitat, que han sigut registrades pel seu cost

d'adquisició i s'amortitzaran 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.

Del total de baixes/traspassos, un import de 10.298 milers de pessetes correspon al traspàs d'actius efectuat en l'exercici a la mercantil Terra Mítica, S.A. per l'aportació sense diners realitzada per SPTA, S.A. en la primera ampliació de capital efectuada per la citada mercantil en l'exercici de 1998 (vegeu l'apartat 4.2.4)

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 31-12-97	Addicions	Baixes	Traspassos	Saldo a 31-12-98
Terrenys	517.624	2.803.512	471.000	27.488	2.877.624
Construccions	2.310	8	-		2.318
Mobiliari i d'altres instal·lacions	11.012	922	11.776		158
Equips informàtics	3.117	1.741	4.333		525
D'altre immobilitzat material	5.509	-	5.509		-
Construccions en curs	278.517	325.393	301.971		301.939
Acomptes per a immobilitzaci. mat.	21.148	6.340	-	(27.488)	-
Valor total	839.237	3.137.916	794.589	0	3.182.564
Amortitzacions	(944)	(1.298)	(1.543)	-	(699)
Immobilizat net	838.293	3.136.618	793.046	-	3.181.865

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 de l'exercici 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.

El compte més significatiu de l'immobilitzat material, correspon a "Terrenys". Les altes registrades en aquest compte responen a les adquisicions i expropiacions de terrenys realitzades per l'Entitat durant l'exercici per a l'execució dels distints projectes inclosos en l'àrea Parc Temàtic, segons el Pla Especial d'Usos i Infraestructures del Parc Temàtic de Benidorm.

L'anàlisi efectuada per aquesta Sindicatura sobre els terrenys expropiats en l'exercici, ha posat de manifest que al tancament de l'exercici, el preu just de diverses parcel·les expropiades mitjançant la corresponent acta d'ocupació, per un import total de 669.472 milers de pessetes, estaven consignats en un compte de dipòsits per no haver pogut satisfer als seus propietaris per diverses causes (titularitat desconeguda, dubtosa o controvertida., existències de càrregues, documentació incompleta, discrepàncies sobre el preu, etc.), l'import de l'expropiació. La citada situació comporta que l'Administració expropiadora diposita l'import de l'expropiació en un compte habilitat a l'efecte fins que les incidències produïdes es resolguen o, si s'escau, el Jurat Provincial d'Expropiació determine el preu just definitiu que ha de satisfer al titular del bé expropiat.

Quant a les expropiacions efectuades, cal dir que durant l'exercici de 1998, s'han tramés al Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa d'Alacant un total de 9 expedients d'impugnació presentats per propietaris de parcel·les expropiades.

D'acord amb la documentació facilitada per SPTA, S.A., en maig de 1999 el citat Jurat Provincial ha resolt els nou expedients, estimant una de les impugnacions presentades, cosa que representarà per a SPTA, S.A. el pagament d'aproximadament 2.000 milers de pessetes.

Les altes registrades durant l'exercici en el compte "Construccions en curs", per un import de 325.393 milers de pessetes, responen a l'activació efectuada per l'Entitat de les despeses incorregudes pels estudis previs, projectes tècnics i treballs previs relatius als projectes en curs desenvolupats per l'Entitat durant l'exercici (Parc Temàtic, Ciutat de la Llum i obres "ex parc"). L'anàlisi efectuada ha posat de manifest que la citada activació és raonable.

De la seua part, les baixes registrades durant l'exercici en els distints comptes de l'"Immobilitzat material" per un import de 794.589 milers de pessetes, corresponen bàsicament a l'aportació sense diners realitzada per l'Entitat en l'ampliació del capital de Terra Mítica, S.A. Els aspectes més significatius d'aquesta aportació sense diners es detallen en l'apartat 4.2.4 d'aquest informe.

Pel que fa als procediments de supervisió i control aplicats sobre determinats actius de l'Entitat (mobiliari, estris, equips informàtics, etc.), aquesta Sindicatura ha de reiterar la recomanació, exposada en el seu anterior informe, que s'aplique sobre els dits actius algun procediment d'indentificació singularitzada per a facilitar la seua supervisió i control.

4.2.4 Immobilitzat financer

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

Compte	Saldo a 31-12-97	Addicions	Traspassos	Baixes	Saldo a 31-12-98
Participacions en empreses del grup i associades	-	1.250.500	802.984	(729.055)	1.324.429
Dipòsits i fiances	450	66	-	-	516
TOTAL	450	1.250.566	802.984	(729.055)	1.324.945

Quadre 5

Les "Participacions en empreses del grup i associades", a 31 de desembre de 1998, corresponen a la inversió del 14,86% en el capital social de Terra Mítica, S.A.

Els moviments produïts durant l'exercici en la cartera d'accions de la dita mercantil propietat de l'Entitat són els que s'exposen tot seguit:

- a) La mercantil Terra Mítica, S.A., es va constituir el 27 de gener de 1998, amb un capital inicial d'1.000.000 milers de pessetes, representat per 10.000 accions nominatives de 100 milers de pessetes de valor nominal cadascuna. Del citat capital, SPTA, S.A. va subscriure el 33%, equivalent a 330.000 milers de pessetes, del qual es va desemborsar en aqueix moment un import de 82.500 milers de pessetes (25%) i la resta, per un import de 247.500 milers de pessetes (75%) el 9 de març de 1998.
- b) El 8 d'abril de 1998, per acord de la Junta General del 9 de març del mateix exercici, Terra Mítica, S.A., va efectuar la primera ampliació del capital, per un import total de 3.810.000 milers de pessetes, de la qual SPTA, S.A. va subscriure el 33%, equivalent a 1.257.300 milers de pessetes de valor nominal. Després d'aquesta ampliació, l'Entitat era titular d'una cartera de 15.873 accions amb un valor nominal d'1.587.300 milers de pessetes. El desemborsament de la seua participació en l'ampliació el va efectuar l'Entitat mitjançant una aportació no dinerària de béns de la seua propietat que, en compliment de la normativa mercantil d'aplicació, van ser valorats per perits independents nomenats pel registre mercantil corresponent. El quadre següent mostra en milers de pessetes el detall de la valoració efectuada i el valor net comptable dels béns aportats:

Béns aportats	Valor net comptable	Valor taxació
Patents, marques i aplicacions informàtiques	10.298	10.317
Terrenys	471.000	923.000
Mobiliari, estris i equips informàtics	19.715	22.012
Construccions en curs	301.971	301.971
Totals	802.984	1.257.300

Quadre 6

Segons s'observa, la valoració efectuada pels experts independents puja a 1.257.300 milers de pessetes, import idèntic al valor nominal de les accions subscrites per l'Entitat en l'ampliació. No obstant això, per aplicació dels principis i normes comptables vigents, l'Entitat ha registrat en la seua comptabilitat l'ampliació pel valor net comptable dels béns aportats, per un import total de 802.984 milers de pessetes (vegeu el quadre 5 - "Traspassos").

- c) A fi de reduir la seua participació en el capital de Terra Mítica, S.A. i donar entrada en el seu accionariat a altres persones i institucions, SPTA, S.A. va efectuar durant el mes de juliol de 1998 diverses vendes d'accions per un valor nominal total d'1.021.400 milers de pessetes, equivalent a 10.214 accions venudes. Ja que el preu de cost d'aquestes accions ha pujat a 729.055 milers de pessetes (vegeu el quadre 5 - "Baixes"), l'Entitat ha obtingut unes plusvàlues de 292.345 milers de pessetes. Les dites plusvàlues deriven de la diferència entre el preu de venda de les accions (idèntic al valor nominal) i el seu cost d'adquisició. Aquesta Sindicatura ha revisat la comptabilitat de les vendes efectuades, així com els criteris de valoració aplicats, que són adequats i ajustats als principis comptables aplicables.
- d) El 15 d'octubre de 1998, per acord de la Junta General de 21 d'abril del mateix exercici, la mercantil Terra Mítica, S.A. va efectuar una nova ampliació de capital per un import de 5.190.000 milers de pessetes, de la qual SPTA, S.A. va subscriure un total de 920.500 milers de pessetes, equivalent al 17,74% de l'ampliació, totalment desemborsat en el moment de l'ampliació.

Al tancament de l'exercici de 1998, el capital de Terra Mítica, S.A. puja a 10.000.000 milers de pessetes, dividit en 100.000 accions de 100 milers de pessetes, de valor nominal. D'aquest capital SPTA, S.A. és titular de 14.864 accions, per un import nominal d'1.486.400 milers de pessetes, equivalent al 14,86% del capital, amb un cost d'adquisició d'1.324.429 milers de pessetes.

4.2.5 Deutors

El quadre següent mostra en milers de pessetes, la composició d'aquest epígraf del balanç de situació a 31 de desembre de 1998:

Compte	Saldo 31/12/98
Terra Mítica, S. A. deutor	61.477
H. P deutor per IVA	159.522
H. P. retencions i pagaments a compte	552
H. P. crèdit pèrdues a compensar 1996	19
Altres deutors	285
TOTAL	221.855

Quadre 7

El saldo deutor de Terra Mítica, S.A. respon a la facturació efectuada en concepte de diverses despeses ateses per SPTA, S.A. en l'exercici, però que haurien d'haver-se carregat a Terra Mítica, S.A. L'anàlisi efectuada per aquesta Sindicatura sobre aquest saldo ha posat de manifest que ha sigut satisfet a SPTA, S.A. en el mes d'abril de l'exercici de 1999.

El saldo del compte "H.P. deutor per IVA", per 159.522 milers de pessetes, recull l'import d'IVA suportat pendent de tornar per part de la Hisenda Pública al tancament de l'exercici de 1998. Tanmateix, el saldo que apareix en els registres comptables de l'Entitat i que és el correcte, és de 149.805 milers de pessetes. La diferència respecte al que figura en el balanç de situació puja a 9.717 milers de pessetes. Aquest import correspon a l'IVA repercutit de l'últim trimestre, que l'Entitat ha comptabilitzat i liquidat correctament, però que no ha sigut ben imputat a l'hora d'elaborar el balanç de situació.

Per tot això, el saldo del compte "Hisenda Pública, creditor per conceptes fiscals" que figura en el passiu del balanç de situació per 20.813 milers de pessetes, ha de ser disminuït en l'esmentat import de 9.717 milers de pessetes (vegeu el quadre 10, apartat 4.2.9).

4.2.6 Tresoreria

La composició de la tresoreria de l'Entitat a 31 de desembre de 1998 es mostra, en milers de pessetes, en el quadre següent:

Concepte	Saldo 31/12/98
Caixa, pessetes	120
Caixa, moneda estrangera	145
Bancs, c/c vista, pessetes	225.688
TOTAL	225.953

Quadre 8

Els fons corresponents als comptes bancaris han sigut remunerats en l'exercici amb tipus d'interés que oscil·len entre el 0% i el 0,10%.

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

Quant al règim de signatures autoritzades per a la disposició de fons de comptes bancaris, aquesta Sindicatura recomana que l'Entitat revise i actualitze les signatures autoritzades, i elimine aquelles relatives a càrrecs que ja no estan en l'Entitat.

4.2.7 Fons propis

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

Compte	Saldo a 31/12/97	Ampliació capital	Distrib. resul. 1997	Resultat 1998	Saldo a 31/12/98
Capital social	500.000	1.000.000	-	-	1.500.000
Resultats negatius exer. ante.	(35)	-	-	-	(35)
Resultat del període	0	-	-	(119.211)	(119.211)
Total	499.965	1.000.000	0	(119.211)	1.380.754

Quadre 9

Tal i com s'ha exposat en l'apartat 3.1 anterior, el 17 de desembre de 1998 l'Entitat ha ampliat el seu capital social per un import d'1.000.000 milers de pessetes, composta per 2.000 accions nominatives de 500.000 pessetes de nominal cadascuna. Al tancament de l'exercici de 1998, el capital de l'Entitat pujava a 1.500.000 milers de pessetes, representat per 3.000 accions ordinàries nominatives amb un valor nominal de 500.000 pessetes cadascuna. Totes les accions estan subscriïdes per la Generalitat Valenciana i es trobaven íntegrament desemborsades a 31 de desembre de 1998.

4.2.8 Ingressos per distribuir en diversos exercicis. Subvencions de capital

El saldo de l'epígraf "Ingressos per distribuir en diversos exercicis" del passiu del balanç de situació, per un import de 218.691 milers de pessetes, correspon a l'import de les subvencions de capital concedides per la Generalitat Valenciana que es trobaven pendents de traspasar a resultats al tancament de l'exercici de 1998.

En l'exercici de 1998, la Generalitat Valenciana ha concedit a SPTA, S.A., una subvenció de capital per un import de 600.000 milers de pessetes que tenia com a finalitat el finançament d'inversions que l'Entitat havia d'efectuar en el dit exercici. Aquesta subvenció ha sigut cobrada en la seua totalitat al tancament de l'exercici.

Una part de la dita subvenció, per un import de 381.309 milers de pessetes, ha sigut traspasada a resultats. Tal com es recull en la Memòria, l'Entitat justifica el dit traspàs en la baixa produïda en l'exercici de 1998 en les despeses de primer establiment relatius al projecte Terra Mítica, per un import de 381.309 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.1).

Quant al dit traspàs, aquesta Sindicatura ha d'efectuar les següents observacions:

- a) La subvenció de capital concedida té com a finalitat el finançament d'inversions que l'Entitat ha d'efectuar en l'exercici de 1998.
- b) El traspàs de subvencions de capital a resultats es realitza, segons les normes comptables d'aplicació, a mesura que els actius finançats són amortitzats o quan es donen de baixa (per venda, obsolescència, etc.) en l'inventari.
- c) Durant l'exercici de 1998 no s'han donat les condicions descrites en l'apartat b) anterior, ja que les baixes produïdes en l'immobilitzat material (vegeu l'apartat 4.2.3) ho han sigut com a conseqüència de l'aportació no dinerària a l'ampliació de capital de la mercantil Terra Mítica, S.A.

Per tot això, aquesta Sindicatura entén que el traspàs a resultats que l'Entitat ha efectuat en l'exercici per un import de 381.309 milers de pessetes, no s'ajusta a les normes comptables d'aplicació, així com tampoc a la normativa administrativa de la Generalitat Valenciana reguladora de les subvencions de capital. Per tant, el saldo del compte "Ingressos per a distribuir en diversos exercicis" i el saldo del compte "Pèrdues de l'exercici" han d'incrementar-se en 381.309 milers de pessetes.

4.2.9 Creditors a curt termini

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall del saldo a 31 de desembre de 1998, d'aquest epígraf:

Compte	Saldo a 31/12/98
Creditors per prestació serveis	24.050
Remuneracions pendents de pagament	616
H. P. creditor conceptes fiscals	20.813
Organismes Seguretat Social creditors	389
Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	3.349.937
Efectes comercials per pagar a curt termini	188.177
TOTAL	3.583.982

Quadre 10

El compte "Creditors per prestacions de servei", recull els saldos pendents de pagament al tancament de l'exercici per prestacions de béns i serveis relatives a despeses.

El saldo del compte "H.P. creditor conceptes fiscals" respon bàsicament a l'import de les liquidacions de l'impost de transmissions pendent de pagament al tancament de l'exercici per les adquisicions de terrenys efectuades per l'Entitat, per un import de 10.000 milers de pessetes. Com ja s'ha comentat detalladament en l'apartat 4.2.5 d'aquest informe, l'Entitat no ha imputat correctament en el seu balanç de situació l'IVA repercutit corresponent a l'últim trimestre de 1998, i, per tant, el saldo del

compte "Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals", ha de ser disminuït en 9.717 milers de pessetes.

El compte "Deutes c/t amb entitats de crèdit", recull els saldos disposats al tancament de l'exercici de les operacions de crèdit vigents en aqueixa data, per un import de 3.325.652 milers de pessetes, així com la periodificació dels interessos d'aqueixes operacions meritats i no vençuts al tancament de l'exercici, per un import de 24.285 milers de pessetes.

El quadre següent mostra en milers de pessetes el detall de les pòlisses de crèdit formalitzades per l'Entitat i vigents al tancament de l'exercici de 1998:

Entitat	Formalit.	Venc.	Límit	Condicions	Disposat a 31/12/98
Banc València	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
Bancaixa	13/01/98	13/01/99	1.500.000	Mibor 3m + 0,04	1.390.199
Argentaria	13/01/98	13/01/99	1.000.000	Mibor 3m + 0,05	722.409
Totals			4.500.000		3.325.652

Quadre 11

Les proves efectuades sobre aquests saldos han posat de manifest que reflecteixen adequadament la situació financera de les operacions de crèdit concertades i vigents a 31 de desembre de 1998. A més a més, totes les operacions formalitzades han sigut adequadament informades i tramitades per l'Institut Valencià de Finances.

El saldo del compte "Efectes comercials per pagar a c/t", recull l'import de diversos pagarés bancaris lliurats per l'Entitat a diversos proveïdors de béns i serveis abans del tancament de l'exercici, però amb venciment en l'exercici de 1999. Segons s'ha verificat, tots aquests pagarés han sigut satisfets per l'Entitat en els primers mesos de l'exercici de 1999.

Aquesta Sindicatura de Comptes ha analitzat els procediments aplicats per SPTA, S.A. en la contractació d'obres, subministraments i prestacions de serveis realitzada en l'exercici de 1998, i específicament el compliment per part de l'Entitat en la seua activitat de contractes dels principis de publicitat i concurrència recollits per la disposició addicional sisena de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Amb aquesta finalitat, s'ha seleccionat una mostra d'expedients de contractació formalitzats en l'exercici. Els aspectes més significatius de la revisió efectuada s'exposen seguidament:

a) Contractes d'obra

S'ha revisat l'expedient relatiu a l'únic contracte d'obres formalitzat en l'exercici, l'objecte del qual era l'execució de les obres per a l'estabilització dels talussos de l'antiga pedrera de Serra Cortina.

Segons s'exposa en un informe de l'assistència tècnica de les obres d'infraestructura de l'àrea "Parc Temàtic", la proximitat d'aquestes obres a la citada pedrera implicava un alt risc d'accident per al treballadors en cas de despreniments dels talussos de la pedrera, per la qual cosa el dit informe recomanava que s'executassen les obres d'estabilització amb urgència.

Per aquesta raó, així com per l'especificat i l'especial complexitat d'aquest tipus d'obres, l'Entitat va decidir contractar directament les obres d'estabilització a una empresa especialitzada. L'adjudicació es fa per un import de 68.500 milers de pessetes, import igual al pressupost de l'obra recollit en el plec de les bases. La revisió realitzada sobre la documentació complementària que l'adjudicatari ha d'aportar, garanties, terminis d'execució, certificacions d'obra i el seu pagament, no ha posat de manifest cap incidència digna d'esmentar. Això no obstant, cal dir que segons es recull en un informe de l'assistència tècnica de les obres, ha sigut necessari efectuar una sèrie d'obres complementàries, no previstes en el projecte inicial, per un import de 15.881 milers de pessetes.

b) Contractes de prestació de serveis

Aquesta Sindicatura ha revisat un total de 14 expedients de contractació de prestació de serveis, per un total adjudicat de 447.159 milers de pessetes. Tots els expedients revisats corresponen a contractes relatius a serveis de publicitat, màrqueting, projectes, etc.

En general, l'Entitat ha sol·licitat en tots els contractes tres ofertes a empreses del sector, adjudicant el contracte a l'oferta més econòmica. Com a excepció, citarem que en el contracte relatiu al disseny, realització i instal·lació de les parades demostratives dels projectes ludicoculturals de la Comunitat Valenciana per a la Fira Internacional de Turisme de Madrid (FITUR), l'Entitat ha contractat directament a una companyia l'execució del projecte, ja que segons es posa de manifest en l'acord d'adjudicació, l'especial complexitat de la maquinària necessària per a l'execució del servei i que la dita maquinària no és d'ús comú en les empreses del sector.

La revisió efectuada sobre els expedients seleccionats no ha posat de manifest cap incidència ressenyable. Tanmateix, aquesta Sindicatura recomana que es documenten adequadament en els expedients els criteris aplicats en cada cas per a seleccionar les empreses a què es sol·liciten les ofertes. També es recomana que es milloren els procediments de control sobre el compliment per part dels licitadors de la presentació de la documentació sobre la seua situació fiscal, amb la Seguretat Social, etc.

4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

El quadre següent mostra el dit compte de l'exercici de 1998, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici anterior, expressades en milers de pessetes:

DEURE	1998	1997	HAYER	1998	1997
DESPESES			INGRESSOS		
Despeses de personal			Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	538.186	659.826
Sous salaris i assimilats	15.900	35.183			
Càrregues socials	2.592	4.950			
Dotació per a amortitzacions	2.516	992			
Provisions	0	0	D'altres ingressos d'explotació		
D'altres despeses d'explotació	829.581	613.539	Ingressos accessoris i d'altres		
BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	-	5.162	PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	312.403	
Despeses financeres i despeses assimilades			D'altres interessos i ingressos assimilats	-	
Per deutes amb tercers i desp. assimilades	154.611	5.746	Beneficis d'inversions financers	-	-
			D'altres interessos	2.437	258
Diferències negatives de canvi	191	351	Diferències positives de canvi	1.156	684
RESULTATS FINANC. POSITIVUS			RESULTATS FINANC. NEGATIUS	151.209	5.155
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES		7	PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	463.612	0
Despeses extraordinàries	381.412	17	Benef. aliena. immob. i cartera control	292.345	
			Subvenc. capital transferides resultat	381.309	
			Ingressos extraordinaris	51.889	
			Ingressos i benef. d'altres exercicis.	270	10
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVUS	344.401		RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS		7
BENEFIC. ABANS D'IMPOSTS	-	-	PÈRDUES ABANS D'IMPOSTS	119.211	
Impost sobre societats	-	-			
RESULTAT DE L'EXERCICI (Beneficis)			RESULTAT DE L'EXERCICI (Pèrdues)	119.211	

Quadre 12

4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

4.4.1 Despeses de personal

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

Conceptes	Import
Sous i salaris	15.900
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	2.553
D'altres despeses socials	39
TOTAL	18.492

Quadre 13

Les despeses de personal meritats en l'exercici per un total de 18.492 milers de pessetes, impliquen una reducció del 54% respecte dels meritats en l'exercici de 1997, que van pujar a un total de 40.133 milers de pessetes. Aquesta reducció vé determinada per l'evolució en l'exercici de la plantilla de personal al servei de SPTA, S.A.

En el quadre següent, elaborat per aquesta Sindicatura a partir de la documentació facilitada per l'Entitat, mostra l'estructura i composició de la seua plantilla al tancament dels exercicis de 1997 i 1998:

Càrrec	Plantilla 31/12/97	Plantilla 31/12/98
Director departament	4	-
Adjunt a director	2	1
Administratius	1	1
Ajudants producció	1	-
Auxiliars administratius	3	2
Recepcionista	-	1
TOTAL	11	5

Quadre 14

Amb la constitució i inici de les activitats de la mercantil Terra Mítica, S.A. en l'exercici de 1998 l'organització dels recursos humans de SPTA, S.A. ha tingut modificacions rellevants. Així, tota la seua plantilla passà en el mes de març de 1998 a prestar serveis en la dita mercantil, causant baixa en SPTA, S.A.. A partir del mes de juliol del mateix any, va anar incorporant-se a SPTA, S.A. el nou personal.

Quant els recursos humans de SPTA, S.A. cal dir que no disposa d'un organigrama que structure i definesca l'organització del seu personal. Per tant cal recomanar que els responsables de l'Entitat efectuen al més aviat possible una anàlisi rigorosa i detallada de les seues necessitats de recursos humans, nivell de qualificació requerit, estructura i organització, a fi de possibilitar el compliment dels objectius marcats pels projectes actualment en desenvolupament.

En la revisió efectuada sobre els mètodes usats per l'Entitat per a la contractació del personal, no s'ha acreditat suficientment l'aplicació de procediments públics en la selecció del nou personal que garanteixen el compliment dels principis de publicitat i concurrència en les convocatòries o es justifique 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 1998:

Concepte	Import
Arrendaments i cànons	1.630
Reparació i conservació	132
Serveis de professionals independents	371.682
<i>Estudis Price Waterhouse</i>	22.800
<i>Projecte expropiació</i>	30.000
<i>Assis. tècnica urbanització</i>	75.133
<i>Estudis Ciutat de la Llum</i>	55.482
<i>Serveis professionals màrqueting</i>	25.875
<i>Projectes àrees annexes</i>	102.379
<i>D'altres serveis professionals</i>	60.013
Primes d'assegurances	268
Serveis bancaris	289
Publicitat, propaganda i relacions públiques	417.576
Subministraments	13.214
D'altres serveis	24.450
D'altres tributs	340
TOTAL	829.581

Quadre 15

El saldo del compte "Serveis professionals independents" recull, entre altres, les despeses derivades dels diversos estudis contractats per l'Entitat, els honoraris dels

projectes annexos a l'àrea del Parc Temàtic i les despeses derivades de la posada en marxa del projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant.

Quant a aquest compte cal dir que tal i com s'ha exposat en l'apartat 4.2.3, "Immobilitzat material", un total de 325.393 milers de pessetes de despeses registrades en aquest compte, han sigut activades al tancament de l'exercici com a "Immobilitzat material en curs", amb l'abonament al compte d'ingressos 733, "Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat".

Per la seua part, el compte "Publicitat, propaganda i relacions públiques", recull bàsicament els saldos relatius a les despeses de publicitat i campanyes de màrqueting corresponents a diversos projectes en desenvolupament durant l'exercici. Com s'ha exposat en l'apartat 4.2.1, "Despeses d'establiment", diverses despeses de publicitat i màrqueting registrades en aquest compte, per un import de 212.793 milers de pessetes, han sigut activades com a despeses de primer establiment, amb abonament al compte d'ingressos 730, "Incorporació a l'actiu de despeses d'establiment".

La revisió efectuada sobre les despeses recollides en aquests comptes, n'ha posat de manifest, en general, una adequada comptabilitat sense que s'hi haja observat cap incidència significativa.

4.4.3 Despeses financeres

En aquest epígraf es recullen les despeses derivades de les operacions de crèdit formalitzades per l'Entitat i vigents durant l'exercici de 1998. El seu saldo, per un import de 154.611 milers de pessetes, recull tant els interessos meritats i vençuts en l'exercici de 1998, per un import de 130.326 milers de pessetes, com els meritats i no vençuts al tancament de l'exercici, per un import de 24.285 milers de pessetes.

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

4.4.4 Despeses extraordinàries

El saldo d'aquest epígraf, per un import de 381.412 milers de pessetes, respon bàsicament, a la baixa efectuada en l'exercici de 1998 sobre les despeses de primer establiment registrades per l'Entitat en l'exercici anterior relatives al projecte "Terra Mítica".

Tal com s'ha exposat en l'apartat 4.2.1 d'aquest informe, "Despeses d'establiment", en haver-se constituït en l'exercici de 1998 la mercantil Terra Mítica, S.A., l'Entitat ha donat de baixa les despeses de primer establiment relatives a l'activació efectuada en l'exercici de 1997, de diverses despeses incorregudes pel llançament del projecte "Terra Mítica", per un import de 381.309 milers de pessetes.

Pel que fa a la dita baixa, cal dir que ha sigut registrada comptablement en el compte 680, "Amortització de despeses d'establiment", mentre que es presenta en els

comptes anuals sota l'epígraf "Despeses extraordinàries" (vegeu el quadre 12). En qualsevol cas la seua imputació hauria d'haver-se efectuat en el compte 679, "Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors" i presentar-se en l'epígraf corresponent dels comptes anuals.

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

El saldo d'aquest epígraf, per un total de 538.186 milers de pessetes, té el seu origen en l'activació efectuada per l'Entitat en l'exercici de diverses despeses com a despeses de primer establiment i com immobilitzacions en curs, per imports de 212.793 i 325.393 milers de pessetes, respectivament. Els aspectes més significatius d'aquestes activacions s'han exposat en els apartats d'aquest informe, 4.2.1, "Despeses d'establiment", 4.2.3, "Immobilitzat material" i 4.4.2, "D'altres despeses d'explotació".

4.4.6 Beneficis procedents de l'immobilitzat i ingressos extraordinaris

El saldo de l'epígraf "Beneficis alienació d'immobilitzat", per un import de 292.345 milers de pessetes, correspon a les plusvàlues obtingudes per SPTA, S.A. com a conseqüència de les vendes d'accions de la mercantil Terra Mítica, S.A. realitzades en l'exercici. Les dites plusvàlues provenien de la diferència entre el cost d'adquisició de les accions i el seu preu de venda, segons s'ha exposat en l'apartat 4.2.4, "Immobilitzat financer" d'aquest informe. Aquesta Sindicatura ha revisat la comptabilitat de les vendes efectuades, així com els criteris de valoració, que són raonables i adequats.

Al seu torn, el saldo de l'epígraf "Ingressos extraordinaris", per un import de 51.889 milers de pessetes, té el seu origen, bàsicament, en la facturació efectuada per l'Entitat a la mercantil Terra Mítica, S.A. durant l'exercici de 1998 en concepte de traspàs de diverses despeses ateses per SPTA, S.A. en l'exercici, però que haurien d'haver-se carregat a la mercantil, segons s'ha exposat en l'apartat 4.2.5, "Deutors", d'aquest informe.

4.4.7 Subvencions de capital transferides al resultat

El saldo d'aquest epígraf, per un import de 381.309 milers de pessetes, correspon al traspàs a resultats d'una part de la subvenció de capital concedida en l'exercici de 1998 a l'Entitat per part de la Generalitat Valenciana, que va pujar a 600 milions de pessetes. Segons es recull en la memòria, l'Entitat justifica el dit traspàs en la baixa produïda en l'exercici de 1998 en les despeses de primer establiment relatius al projecte "Terra Mítica", per un import de 381.309 milers de pessetes, que s'ha exposat en els apartats 4.2.1, "Despeses d'establiment" i 4.4.4 "Despeses extraordinàries", d'aquest informe.

Quant al dit traspàs, aquesta Sindicatura entén que no s'ajusta ni a les normes comptables d'aplicació, ni tampoc a la normativa administrativa de la Generalitat Valenciana reguladora de les subvencions de capital, tal i com s'ha exposat en l'apartat 4.2.8, "Subvencions de capital", d'aquest informe.

5. SITUACIÓ FISCAL

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura ha posat de manifest una adequada gestió i liquidació per part de l'Entitat dels principals impostos a què es troba subjecta. No obstant això cal dir que, d'acord amb la legislació vigent, els impostos són revisables mentre no s'hi practique la liquidació definitiva o no hi haja transcorregut el termini de prescripció establert per la normativa aplicable.

6. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

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

- a) Que els saldos que es presenten en els comptes anuals siguen reflex dels recollits en els registres comptables, així com millorar el control i la supervisió en elaborar els comptes anuals.
- b) A fi de possibilitar el compliment dels objectius marcats per l'Entitat, es recomana que els seus responsables efectuen una anàlisi dels seus recursos humans a fi de dotar-la d'una organització i estructura adequades.
- c) Els traspàs a resultats de les subvencions de capital han d'efectuar-se al mateix ritme que l'amortització (o baixa en l'inventari) dels béns subvencionats, complint així les normes comptables aplicables.