

**VALENCIA PARC TECNOLÒGIC, S.A.**



## VALÈNCIA PARC TECNOLÒGIC, S. A.

### 1. ADEQUACIÓ DE LA INFORMACIÓ FINANCERA ALS PRINCIPIS COMPTABLES APLICABLES

1.1 Aquesta Sindicatura ha examinat els comptes anuals de València Parc Tecnològic, S.A. (d'ara endavant, VPT o la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 1994, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria, corresponents a l'exercici anual terminat en la data esmentada, i s'adjunten íntegrament en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes van ser formulats pel Consell d'Administració de la Societat en la sessió de 27 de març de 1995 i aprovats per la Junta General d'Accionistes el 6 de juny de 1995. El treball de fiscalització, l'hem fet d'acord amb 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 Tal com indiquem en l'apartat 3.1 d'aquest informe, el Govern Valencià va acordar -conformement al decret 246/1994, de 7 de desembre- la venda de les accions de VPT a SEPIVA, venda que quedà formalitzada el 23 de març de 1995. En la seua sessió de 16 de maig de 1995, el Govern Valencià, constituït en junta universal de socis d'ambdues empreses, aprovà realitzar la fusió entre SEPIVA -entitat absorbent- i VPT -entitat absorbida-; l'escriptura pública corresponent es va formalitzar amb data 13 de juliol de 1995.

1.3 Tal com comentem en l'apartat 4.2.1 d'aquest informe, en desembre de 1994 es va formalitzar la cessió gratuïta de l'"Edifici d'Oficines Múltiples" a la Generalitat Valenciana; la baixa en registres comptables del dit edifici derivà en una pèrdua neta per a VPT de 157,6 milions de pessetes.

1.4 Els comptes anuals de VPT de l'exercici de 1994, que s'adjunten en 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 1994 i dels resultats de les seues operacions durant l'exercici anual acabat en aqueixa data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seua interpretació i comprensió escaients, d'acord amb els principis comptables generalment acceptats, que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

1.5 L'informe de gestió de l'exercici de 1994 que s'adjunta als comptes anuals, conté les explicacions que els administradors de VPT consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució de la seua activitat i d'altres assumptes, i no formen 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 1994.

## VALÈNCIA PARC TECNOLÒGIC, S. A.

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

1.1 Esta Sindicatura ha examinado las cuentas anuales de València Parc Tecnològic, S.A. (en adelante VPT o la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 1994, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de fecha 27 de marzo de 1995 y aprobadas por la Junta General de Accionistas el 6 de junio de 1995. 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 Tal como se indica en el apartado 3.1 de este informe, el Gobierno Valenciano acordó, según Decreto 246/1994, de 7 de diciembre, la venta de las acciones de VPT a SEPIVA, la cual quedó formalizada el 23 de marzo de 1995. En su sesión de 16 de mayo de 1995, el Gobierno Valenciano, constituido en Junta Universal de Socios de ambas empresas, aprobó realizar la fusión entre SEPIVA, entidad absorbente, y VPT, entidad absorbida, habiéndose formalizado la correspondiente escritura pública con fecha 13 de julio de 1995.

1.3 Según se comenta en el apartado 4.2.1 de este informe, en diciembre de 1994 se ha formalizado la cesión gratuita del "Edificio de Oficinas Múltiples" a la Generalitat Valenciana, derivando la baja en registros contables de dicho edificio una pérdida neta para VPT de 157,6 millones de pesetas.

1.4 Las cuentas anuales de VPT del ejercicio 1994, 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 1994, 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 acuerdo con los principios contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

1.5 El informe de gestión del ejercicio 1994 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los Administradores de VPT consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, 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 1994.

## 2. COMPLIMENT DE LA LEGALITAT VIGENT EN LA GESTIÓ DELS FONDS PÚBLICS

### 2.1 Abast i metodologia

Aquesta Sindicatura ha examinat el compliment, per part de VPT, de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici anual terminat el 31 de desembre de 1994. L'examen s'ha fet conformement a les normes d'auditoria generalment acceptades; hi hem portat a efecte les proves i aplicat els procediments d'auditoria considerats necessaris d'acord amb les circumstàncies. La verificació realitzada ha abastat el compliment dels aspectes rellevants establits en:

-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 6/1993, de 31 de desembre, de pressuposts per a l'exercici de 1994.

-Llei de Societats Anònimes; text refós aprovat pel real decret legislatiu 1.564/1989, de 22 de desembre.

-Pla General de Comptabilitat, aprovat pel real decret 1.643/1990, de 20 de desembre.

-Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.

-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.

-Disposició transitòria segona del Reglament General de Contractació.

-Ordre de 27 de maig de 1993 de la Conselleria d'Economia i Hisenda, per la qual es dicten normes per a l'elaboració dels pressuposts de la Generalitat Valenciana per a 1994.

-Estatuts de la Societat.

### 2.2 Conclusió general

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

## 3. INFORMACIÓ GENERAL

### 3.1 Antecedents i objecte de VPT

VPT es constitueix mitjançant escriptura pública el 6 de febrer de 1987; el seu únic accionista és l'Institut de la Petita i Mitjana Indústria de la Generalitat Valenciana (IMPIVA). L'objecte social de VPT és la creació, disseny, execució, promoció, gestió i dinamització d'un parc tecnològic, com a instrument de la política industrial de la Generalitat Valenciana, i té com a objectiu de la diversificació i modernització industrial.

El Govern Valencià va acordar, en la sessió del 9 de novembre de 1993, instar els òrgans d'administració de VPT i de l'IMPIVA perquè formalitzessen, abans del 31 de desembre de 1993, sengles propostes a les seues respectives juntes en relació a la dissolució de VPT i la seua integració en l'empresa pública Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A. (SEPIVA).

El Comitè de Direcció de l'IMPIVA, en la seua reunió

## 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 VPT de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1994. 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 considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en:

-Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.

-Ley de la Generalitat Valenciana 6/1993, de 31 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 1994.

-Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L., 1564/1989, de 22 de diciembre.

-Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

-Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.

-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.

-Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General de Contratación.

-Orden de 27 de mayo de 1993, de la Conselleria de Economía y Hacienda, por la que se dictan normas para la elaboración de los Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1994.

-Estatutos de la Sociedad.

### 2.2 Conclusión general

Como resultado de la revisión efectuada, y con el alcance descrito en el párrafo anterior, no se han detectado incumplimientos relevantes por parte de VPT con la normativa citada durante el periodo objeto de examen.

## 3. INFORMACIÓN GENERAL

### 3.1 Antecedentes y objeto de VPT

VPT se constituye mediante escriptura pública el 6 de febrero de 1987, siendo su único accionista el Instituto de la Mediana y Pequeña Industria Valenciana (IMPIVA). El objeto social de VPT es la creación, diseño, ejecución, promoción, gestión y dinamización de un Parque Tecnológico como instrumento de política industrial de la Generalitat Valenciana con el objetivo de la diversificación y modernización industrial.

El Gobierno Valenciano acordó, en su sesión de 9 de noviembre de 1993, instar a los órganos de administración de VPT y del Instituto de la Pequeña y Mediana Industria de la Generalitat Valenciana (IMPIVA) para que formalizasen, con anterioridad al 31 de diciembre de 1993, sendas propuestas a sus respectivas Juntas en relación con la disolución de VPT y su integración en la empresa pública Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. (SEPIVA).

El Comité de Dirección del IMPIVA, en su reunión de

de 24 de maig de 1994, acordà la cessió gratuïta a la Generalitat Valenciana de la titularitat de totes les accions; cessió que va ser acceptada mitjançant el decret 120/1994, de 21 de juny, del Govern Valencià.

Amb el decret 246/1994, de 7 de desembre, el Govern Valencià acorda la venda de les accions de VPT a SEPIVA. Aqueixa alienació va quedar formalitzada per mitjà d'una escriptura de compra-venda de data 23 de març de 1995.

En la sessió de 16 de maig de 1995, el Govern Valencià, constituït en junta universal de socis d'ambdues empreses, aprovà realitzar la fusió entre SEPIVA -entitat absorbent- i VPT -entitat absorbida-; l'escriptura pública corresponent es formalitza amb data 13 de juliol de 1995.

**3.2 Activitat desenvolupada en 1994**

L'objecte social de VPT és, principalment, la creació, gestió i dinamització del parc tecnològic de Paterna. Aquest parc va ser inaugurat oficialment el 19 de desembre de 1990, i les activitats de promoció s'iniciaren a partir de maig de 1991. Les dades que defineixen les característiques principals del parc es resumeixen en el quadre següent:

24 de mayo de 1994, acordó la cesión gratuita a la Generalitat Valenciana de la titularidad de la totalidad de las acciones, cesión que fue aceptada mediante Decreto 120/1994 de 21 de junio del Gobierno Valenciano.

Por Decreto 246/1994, de 7 de diciembre, el Gobierno Valenciano acuerda la venta de las acciones de VPT a SEPIVA. Dicha enajenación quedó formalizada mediante escritura de compra-venta de fecha 23 de marzo de 1995.

En su sesión de 16 de mayo de 1995, el Gobierno Valenciano, constituido en Junta Universal de Socios de ambas empresas, aprobó realizar la fusión entre SEPIVA, entidad absorbente, y VPT, entidad absorbida, habiéndose formalizado la correspondiente escritura pública con fecha 13 de julio de 1995.

**3.2 Actividad desarrollada en 1994**

El objeto social de VPT es, principalmente, la creación, gestión y dinamización del Parque Tecnológico de Paterna. Este Parque fue inaugurado oficialmente el 19 de diciembre de 1990, iniciándose las actividades de promoción a partir de mayo de 1991. Los datos que definen las características principales del Parque se resumen en el cuadro siguiente:

Característiques del Parc Tecnològic	Final de 1993	Final de 1994
Superfície total	1.038.000 m <sup>2</sup>	1.038.000 m <sup>2</sup>
Superfície ocupable	683.927 m <sup>2</sup>	683.927 m <sup>2</sup>
Nombre d'empreses públiques instal·lades	13	15
Nombre d'empreses privades instal·lades	5	6
Superfície total ocupada per instits. tecnològics i ents. públ.	130.876 m <sup>2</sup>	138.523 m <sup>2</sup>
Superfície total ocupada per empreses privades	35.917 m <sup>2</sup>	39.853 m <sup>2</sup>
Superfície ocupada per empreses	166.793 m <sup>2</sup>	178.376 m <sup>2</sup>
Superfície ocupada per serveis	5.469 m <sup>2</sup>	5.469 m <sup>2</sup>
Mitjana de m <sup>2</sup> per instituts i empreses	9.266 m <sup>2</sup>	8.494 m <sup>2</sup>
Percentatge de sòl ocupat	24,39 %	26,08 %
Percentatge de sòl disponible	75,61 %	73,92 %

Durant 1994 s'han formalitzat escriptures de compra-venda amb dues empreses, per un total de 10.085 m<sup>2</sup>; i una altra empresa ha efectuat opció de compra sobre una altra parcel·la de 1.371 m<sup>2</sup>.

**4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS**

**4.1 Anàlisi global del balanç**

A continuació mostrem el balanç de VPT de l'exercici de 1994, juntament amb les xifres de l'exercici de 1993 (en milers de pessetes):

Durante 1994 se han formalizado escrituras de compra-venta con 2 empresas por un total de 10.085 m<sup>2</sup>, y otra empresa ha efectuado opción de compra sobre otra parcela de 1.371 m<sup>2</sup>.

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

**4.1 Análisis global del balance**

El balance de VPT del ejercicio 1994, junto con las cifras del ejercicio 1993, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

Actiu	1994	1993	Variació %
Immobilitzat	407.079	846.210	(51,9%)
Immobilitzacions immaterials	278	1.862	(85,1%)
Immobilitzacions materials	406.533	844.080	(51,8%)
Immobilitzacions financeres	268	268	-
Actiu circulant	175.470	157.719	11,3%
Deutors	72.940	97.689	(25,3%)
Inversions financeres temporals	853	923	(7,6%)
Tresoreria	101.067	58.507	72,7%
Ajusts per periodificació	610	600	1,7%
<b>Total Actiu</b>	<b>582.549</b>	<b>1.003.929</b>	<b>(42,0%)</b>
<b>Passiu</b>			
Fons propis	113.623	366.540	(69,0%)
Capital subscrit	240.000	240.000	-
Reserves	131.841	131.841	-
Resultats exercicis anteriors	(5.301)	(3.504)	51,3%
Pèrdues i beneficis	(252.917)	(1.797)	13.974,4%
Ingressos per a distrib. en diversoss exer	96.592	369.239	(73,8%)
Creditors a llarg termini	229.005	250.671	(8,6%)
Creditors a curt termini	143.329	17.479	720,0%
<b>Total Passiu</b>	<b>582.549</b>	<b>1.003.929</b>	<b>(42,0%)</b>

## 4.2 Epígrafs més significatius del balanç

### 4.2.1 *Immobilitzacions materials*

És l'epígraf més significatiu del balanç a 31 de desembre de 1994, puix que el seu import en constitueix el 69,8%. El moviment durant l'exercici dels diferents comptes que integren aquest epígraf, el mostrem tot seguit (en milers de pessetes):

## 4.2 Epígrafes más significativos del balance

### 4.2.1 *Inmovilizaciones materiales*

Es el epígrafe más significativo del balance al 31 de diciembre de 1994, representando su importe un 69,8% del mismo. El movimiento durante el ejercicio de las diferentes cuentas que integran este epígrafe se muestra a continuación (en miles de pesetas):

Immobilitzacions materials	Saldos 31-12-93	Addicions	Baixes	Saldos 31-12-94
Terrenys	54.493	-	-	54.493
Construccions	694.912	1.693	(416.881)	279.724
Instal.lacions tècniques	88.613	24	-	88.637
Mobiliari i estris	54.327	118	-	54.445
Equips informàtics	6.220	-	-	6.220
Total valors de cost	898.565	1.835	(416.881)	483.519
Amortització acumulada	(54.485)	(22.501)	-	(76.986)
<b>Valor net</b>	<b>844.080</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>406.533</b>

El principal moviment s'ha produït en el compte de "Construccions", i correspon a la baixa de valor de l'"Edifici d'Oficines Múltiples", per cessió d'aquest a la Generalitat Valenciana.

Amb data 13 de gener de 1994, el president de la Generalitat Valenciana i el director general de l'Ente Público Radiotelevisión Española van formalitzar un acord de cooperació per a col·laborar en la realització del projecte del Canal Hispavisión.

En l'estipulació primera del dit acord, ratificat pel Govern Valencià en la reunió del dia 29 de març de 1994, s'establia el compromís de la Generalitat Valenciana de cedir, per un termini de deu anys renovables, un edifici singular situat en el Parc Tecnològic de València, on s'ubicaria la seu d'Hispavisión, així com unes altres instal·lacions de Radiotelevisión Española.

Per a donar compliment al compomís adquirit mitjançant el citat acord de cooperació, el Govern Valencià, constituït en junta universal d'accionistes de VPT el 21 de juny de 1994, acordà cedir a la Generalitat Valenciana tant l'edifici (3.737,75 m<sup>2</sup>), com els terrenys sobre els quals està ubicat (9.472 m<sup>2</sup>), i autoritzava el president del Consell d'Administració de la Societat per a la realització de tots els acords i les signatures de documents que hi fossen necessaris.

En compliment d'aqueix acord, el 7 de desembre de 1994 es formalitza l'escriptura pública de cessió gratuïta, per la qual el president del Consell d'Administració cedeix gratuïtament, a favor de la Generalitat Valenciana, el ple domini de la finca descrita abans, la qual es valora en 418.000 milers de pessetes.

La Societat ha reflectit en el compte de pèrdues i beneficis una pèrdua per import de 418.000 milers de pessetes, en l'epígraf de "Pèrdues procedents de l'immobilitzat", i la diferència respecte al valor comptable, 1.119 milers de pessetes, en l'epígraf d'"Ingressos extraordinaris" (vegeu l'apartat 4.3). La comptabilització més escaient hauria sigut la de registrar la baixa pel valor comptable de l'edifici.

L'impacte de la cessió sobre els resultats de 1994, considerant el traspàs a ingressos de les subvencions de capital vinculades (vegeu l'apartat 4.2.5), ha sigut una pèrdua neta per a VPT de 157.638 milers de pessetes.

**4.2.2 Deutors**

L'epígraf de "Deutors", de l'actiu del balanç a 31 de desembre de 1994, representa el 12,5% del total. La seua composició és la següent (en milers de pessetes):

Deutors	Saldo 31-12-94	Saldo 31-12-93
Clients	5.612	1.989
Deutors diversos	63.161	33.903
Personal	-	279
Administracions públiques	4.167	61.518
<b>TOTAL</b>	<b>72.940</b>	<b>97.689</b>

El capítol "Deutors diversos" està format bàsicament pel compte "Deutors empreses del grup", el saldo del qual, 62.700 milers de pessetes, representa la quantitat que la

El principal movimiento se ha producido en la cuenta de Construcciones y se corresponde con la baja del valor del "Edificio de Oficinas Múltiples" por cesión del mismo a la Generalitat Valenciana.

Con fecha 13 de enero de 1994, el Presidente de la Generalitat Valenciana y el Director General del Ente Público Radiotelevisión Española formalizaron un Acuerdo de cooperación tendente a colaborar en la realización del proyecto del Canal Hispavisión.

En la estipulación I del citado Acuerdo, ratificado por el Gobierno Valenciano en la reunión del día 29 de marzo de 1994, se establecía el compromiso de la Generalitat Valenciana de ceder, por un plazo de diez años renovables, un edificio singular situado en el Parque Tecnológico de Valencia, donde se ubicaría la sede de Hispavisión así como otras instalaciones de Radiotelevisión Española.

Para dar cumplimiento al compromiso adquirido mediante el citado Acuerdo de cooperación, el Gobierno Valenciano, constituido en Junta Universal de Accionistas de VPT el 21 de junio de 1994, acordó ceder a la Generalitat Valenciana tanto el edificio (3.737,75 m<sup>2</sup>) como los terrenos sobre los que está ubicado (9.472 m<sup>2</sup>), autorizando al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad para la realización de cuantos actos y firmas de documentos sean necesarios.

En cumplimiento de este acuerdo, el 7 de diciembre de 1994 se formaliza escritura pública de cesión gratuita por la cual el Presidente del Consejo de Administración cede gratuitamente a favor de la Generalitat Valenciana el pleno dominio de la finca antes descrita, la cual se valora en 418.000 miles de pesetas.

La Sociedad ha reflejado en la cuenta de Pérdidas y Ganancias una pérdida por importe de 418.000 miles de pesetas en el epígrafe "Pérdidas procedentes del inmovilizado" y la diferencia con respecto al valor contable, 1.119 miles de pesetas, en el epígrafe de Ingresos extraordinarios (véase apartado 4.3). La contabilización más adecuada hubiera sido registrar la baja por el valor contable del edificio.

El impacto de esta cesión sobre los resultados de 1994, considerando el traspaso a ingresos de las subvenciones de capital vinculada (véase apartado 4.2.5), ha sido una pérdida neta para VPT por importe de 157.638 miles de pesetas.

**4.2.2 Deudores**

El epígrafe de Deudores del activo del balance al 31 de diciembre de 1994 representa el 12,5% del total. Su composición es la siguiente (en miles de pesetas):

El capítulo Deudores varios está formado básicamente por la cuenta "Deudores empresas del grupo", cuyo saldo, 62.700 miles de pesetas, representa la cantidad que la Gene-

Generalitat Valenciana deu a VPT en concepte d'IVA repercutit per la cessió de l'"Edifici d'Oficines Múltiples".

**4.2.3 Tresoreria**

El seu import, a 31 de desembre de 1994, està compost per 4 milers de pessetes d'efectiu en la caixa de la Societat, més 101.063 milers de pessetes en quatre comptes corrents bancaris, els interessos anuals dels quals oscil·len entre el 0,05% i el 7%.

El saldo dels comptes bancaris inclou una subvenció de l'IMPIVA per import de 44.213 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.4.5), l'abonament efectiu del qual, per part del banc, tingué lloc el 9 de gener de 1995; per tant, el dit import, l'haurien d'haver registrat en l'epígraf de "Deutors", i no en aquest de "Tresoreria".

**4.2.4 Fons propis**

El capital social està representat per 240.000 accions nominatives de 1.000 pessetes de valor nominal cada una; l'IMPIVA ha sigut l'accionista únic de la Societat fins a maig de 1994, quan va cedir les accions gratuïtament a la Generalitat Valenciana. Posteriorment, l'empresa pública SEPIVA s'ha constituït com a accionista únic de VPT, en adquirir la totalitat de les accions en març de 1995 (vegeu l'apartat 3.1).

**4.2.5 Ingressos per a distribuir en diversos exercicis**

Aquest epígraf està constituït per les subvencions de capital que concedeix l'IMPIVA a VPT, a l'empara del conveni marc signat entre ambdues entitats el 26 de novembre de 1990, amb les especificacions anuals corresponents, que es plasmen en els convenis singulars i les addendes. El moviment del compte durant 1994 ha sigut el següent:

Subvencions de capital	Milers de pessetes
Saldo a 31-12-93	369.239
Subvenció INEM	250
Imputacions a ingressos de l'exercici	(272.897)
<b>Saldo a 31-12-94</b>	<b>96.592</b>

Les subvencions corresponents a l'"Edifici d'Oficines", les han traspassades en la seua totalitat, 259.243 milers de pessetes, a ingressos de 1994, atesa la cessió produïda del dit immoble (vegeu l'apartat 4.2.1). La resta de subvencions, les imputen a ingressos en funció de la depreciació que pateixen els béns que financen.

**4.2.6 Creditors a llarg termini**

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 1994 està constituït bàsicament pels següents crèdits bancaris:

-Préstec bancari concertat el 23 de desembre de 1992, per import de 130 milions de pessetes. El tipus d'interés és del 12,70%, i l'amortització del capital es farà en dotze quotes trimestrals, que començaran el 23 de juny de 1995.

ralitat Valenciana adeuda a VPT en conceptó de IVA repercutido por la cesión del "Edificio de Oficinas Múltiples".

**4.2.3 Tesorería**

Su importe al 31 de diciembre de 1994 está compuesto por 4 miles de pesetas de efectivo en la caja de la Sociedad más 101.063 miles de pesetas en cuatro cuentas corrientes bancarias cuyos intereses anuales oscilan entre el 0,05% y el 7%.

El saldo de las cuentas bancarias incluye una subvención del IMPIVA por importe de 44.213 miles de pesetas (véase apartado 4.4.5), cuyo abono efectivo por el banco tuvo lugar el 9 de enero de 1995, dado lo cual dicho importe debería haber sido reflejado en el epígrafe de Deudores y no en éste de Tesorería.

**4.2.4 Fondos propios**

El capital social está representado por 240.000 acciones nominativas de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, habiendo sido el IMPIVA el accionista único de la Sociedad hasta mayo de 1994, en que cedió las acciones gratuitamente a la Generalitat Valenciana. Posteriormente, la empresa pública SEPIVA se ha constituido como accionista único de VPT al adquirir la totalidad de las acciones en marzo de 1995 (véase apartado 3.1).

**4.2.5 Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

Este epígrafe está constituido por las subvenciones de capital que concede el IMPIVA a VPT al amparo del Convenio Marco firmado entre ambas entidades el 26 de noviembre de 1990, con las especificaciones anuales correspondientes que se plasman en los Convenios Singulares y Adendas. El movimiento de la cuenta durante 1994 ha sido como sigue:

Las subvenciones correspondientes al Edificio de Oficinas han sido traspasadas en su totalidad, 259.243 miles de pesetas, a ingresos de 1994 dada la cesión producida de dicho inmueble (véase apartado 4.2.1). El resto de subvenciones se imputan a ingresos en función de la depreciación que sufren los bienes que financian.

**4.2.6 Acreedores a largo plazo**

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1994 está constituido básicamente por los siguientes créditos bancarios:

-Préstamo bancario concertado el 23 de diciembre de 1992 por importe de 130 millones de pesetas. El tipo de interés es del 12,70% y la amortización del capital se realizará en doce cuotas semestrales empezando el 23 de junio de



Els venciments de l'exercici de 1995, que pugen a 21.667 milers de pessetes, figuren en l'epígraf de "Creditors a curt termini" del passiu del balanç (vegeu l'apartat 4.2.7).

-Pòlissa de crèdit concertada el 23 de febrer de 1993 per import de 120 milions de pessetes. El tipus d'interés és el MIBOR més un 1%. El límit del crèdit quedarà reduït en cinc quotes de 24 milions de pessetes: la primera serà el 23 de febrer de 1996 i l'última, el 23 de febrer del 2000.

Aquests préstecs s'han destinat, en la seua major part, a finançar el cost de la construcció de l'Edifici d'Oficines (vegeu l'apartat 4.2.1). Els interessos redituats durant 1994 pels dos préstecs han ascendit a 28.978 milers de pessetes i figuren comptabilitzats en l'epígraf de "Despeses financeres i assimilades" del compte de pèrdues i beneficis.

**4.2.7 Creditors a curt termini**

La composició d'aquest epígraf del passiu del balanç és la següent, en milers de pessetes:

Creditors a curt termini	31-12-94	31-12-93
Préstecs i d'altres deutes	21.667	-
Creditors comercials	3.048	10.124
Administracions públiques	116.837	2.454
Remuneracions pendents de pagament	1.055	582
Retencions per garantia	-	2.430
Interessos de deutes	722	1.889
<b>TOTAL</b>	<b>143.329</b>	<b>17.479</b>

El compte "Préstecs i d'altres deutes" registra els venciments a curt termini del préstec descrit en l'apartat 4.2.6

El compte "Administracions públiques" està compost pels següents conceptes, a 31 de desembre de 1994:

Administracions públiques	Milers de pessetes
Hisenda pública, creditora per IVA	48.539
Hisenda pública, creditora per IRPF	983
Hisenda pública, creditora per l'impost sobre societats	61.895
Sanció IVA 4t. trimestre 94	4.854
Organismes Seguretat Social, creditors	566
<b>TOTAL</b>	<b>116.837</b>

El saldo "Hisenda pública, creditora per IVA" recull la liquidació del quart trimestre de 1994, la qual està composta -d'una banda- per una quota de 14.161 milers de pessetes que s'ha de compensar (i que inclou 13.203 milers de pessetes en concepte d'IVA suportat en exercicis anteriors per l'adquisició del terreny de l'Edifici d'Oficines), i -d'altra banda- de l'IVA repercutit en la cessió del dit edifici, per

1995. Los vencimientos del ejercicio 1995, que ascienden a 21.667 miles de pesetas, figuran en el epígrafe Acreedores a corto plazo del pasivo del balance (véase apartado 4.2.7).

-Póliza de crédito concertada el 23 de febrero de 1993 por importe de 120 millones de pesetas. El tipo de interés es el MIBOR más 1%. El límite del crédito quedará reducido en 5 cuotas de 24 millones de pesetas, siendo la primera el 23 de febrero de 1996 y la última el 23 de febrero del 2000.

Estos préstamos se han destinado en su mayor parte a financiar el coste de la construcción del Edificio de Oficinas (véase apartado 4.2.1). Los intereses devengados durante 1994 por ambos préstamos han ascendido a 28.978 miles de pesetas y figuran contabilizados en el epígrafe de Gastos financieros y asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias.

**4.2.7 Acreedores a corto plazo**

La composición de este epígrafe del pasivo del balance es la siguiente, en miles de pesetas:

La cuenta Préstamos y otras deudas recoge los vencimientos a corto plazo del préstamo descrito en el apartado 4.2.6.

La cuenta Administraciones Públicas está compuesta por los siguientes conceptos al 31 de diciembre de 1994:

El saldo de Hacienda Pública, acreedor por IVA, recoge la liquidación del cuarto trimestre de 1994 que está compuesta, por una parte, por una cuota a compensar de 14.161 miles de pesetas, que incluye 13.203 miles de pesetas en concepto de IVA suportado en ejercicios anteriores por la adquisición del terreno del Edificio de Oficinas, y, por otra, del IVA repercutido en la cesión de dicho Edificio por

62.700 milers de pessetes. L'anàlisi del tractament de l'IVA en l'operació descrita abans va dificultar la presentació de la liquidació del quart trimestre de 1994 dins del termini; hom va estimar la sanció corresponent en la quantitat de 4.854 milers de pessetes.

El compte "Hisenda pública, creditora per l'impost sobre societats", registra l'import que s'ha de pagar per aqueix impost (vegeu l'apartat 4.4.3), una vegada deduïdes les retencions i els pagaments a compte realitzats.

#### 4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

A continuació mostrem el compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 1994, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici de 1993 (en milers de pessetes):

62.700 miles de pesetas. El análisis del tratamiento del IVA en la operación antes descrita dificultó la presentación de la liquidación del cuarto trimestre de 1994 dentro de plazo, habiéndose estimado la sanción correspondiente en la cantidad de 4.854 miles de pesetas.

La cuenta Hacienda Pública, acreedor por Impuesto sobre Sociedades recoge el importe a pagar por dicho Impuesto (véase apartado 4.4.3) una vez deducidas las retenciones y pagos a cuenta realizados.

#### 4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1994, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1993, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

Despeses	31-12-94	31-12-93	Ingressos	31-12-94	31-12-93
Despeses d'exploració:			Ingressos d'exploració:		
- Despeses de personal	29.012	40.336	- Import net xifra negocis	13.987	17.557
- Dotació amortització immobilitzat	23.016	22.805	- D'altres ingressos d'exploració	44.213	79.280
- D'altres despeses d'exploració	21.968	30.023			
<b>Beneficis d'exploració</b>	-	<b>3.673</b>	<b>Pèrdues d'exploració</b>	<b>15.796</b>	-
Despeses financeres i assimilades	28.999	26.363	Ingressos financers i assimilats	3.712	6.926
Diferències negatives de canvi	1	1	Diferències positives de canvi	-	-
<b>Resultats financers positius</b>	-	-	<b>Resultats financers negatius</b>	<b>25.288</b>	<b>19.438</b>
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	418.000	-	Beneficis en alienació d'immobilitzat	375	-
Despeses extraordinàries	4.872	234	Subvencions de capital transferides	272.897	13.361
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	76	63	Ingressos extraordinaris	1.119	2
			Ingressos i beneficis d'altres exercicis	-	94
<b>Resultats extraordinaris positius</b>	-	<b>13.160</b>	<b>Resultats extraordinaris negatius</b>	<b>148.557</b>	-
			Pèrdues abans d'imposts	189.641	2.605
Impost sobre societats	63.276	(808)			
<b>Resultats de l'exercici (beneficis)</b>	-	-	<b>Resultat de l'exercici (pèrdues)</b>	<b>252.917</b>	<b>1.797</b>

De forma resumida, els components del resultat són:

De forma resumida, los componentes del resultado son:

	1994		1993	
	Beneficis	Pèrdues	Beneficis	Pèrdues
Explotació	-	15.796	3.673	-
Financers	-	25.288	-	19.438
Extraordinaris	-	148.557	13.160	-
Impost sobre societats	-	63.276	808	-
<b>Resultat exercici</b>	-	<b>252.917</b>	-	<b>1.797</b>

#### 4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

##### 4.4.1 Despeses de personal

Les despeses de personal constitueixen el 4,9% del total de despeses de 1994 (el 33,9% en 1993) i la seua composició és la següent (en milers de pessetes):

Despeses de personal	31-12-94	31-12-93	Variació %
Sous i salaris	21.266	31.944	(33,4%)
Indemnitzacions	2.031	-	-
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	5.715	8.060	(29,1%)
D'altres despeses	-	332	(100,0%)
<b>TOTAL</b>	<b>29.012</b>	<b>40.336</b>	<b>(28,1%)</b>

La plantilla mitjana durant 1994 hi ha sigut de cinc persones. Les indemnitzacions corresponen a la revocació del contracte del gerent de la Societat en març de 1994.

##### 4.4.2 D'altres despeses d'explotació

L'import d'aquest epígraf equival al 3,7% del total de despeses de l'exercici de 1994 (el 25,2% en l'exercici de 1993), i la seua composició és la següent (en milers de pessetes):

D'altres despeses d'explotació	31-12-94	31-12-93	Variació %
Tributs	1.220	1.273	(4,2%)
Gasolina, desplaçaments i dietes	855	2.302	(62,9%)
Material d'oficina	251	652	(61,5%)
Reparacions i conservació	3.358	4.588	(26,8%)
Serveis professionals	2.598	2.751	(5,6%)
Comunicacions	2.567	3.356	(23,5%)
Primes d'assegurances	428	357	19,9%
Seguretat	949	647	46,7%
Publicitat, propaganda i relacions públiques	2	5.288	(100,0%)
Subministraments	4.750	4.624	2,7%
D'altres serveis	4.990	4.185	19,3%
<b>TOTAL</b>	<b>21.968</b>	<b>30.023</b>	<b>(26,8%)</b>

##### 4.4.3 Impost sobre societats

La conciliació entre el resultat comptable, abans d'imposts, i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

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

##### 4.4.1 Gastos de personal

Los gastos de personal suponen el 4,9% del total de gastos de 1994 (el 33,9% en 1993) y su composición es la siguiente, en miles de pesetas:

La plantilla media durante 1994 ha sido de 5 personas. Las indemnizaciones se corresponden con la resolución del contrato del Gerente de la Sociedad en marzo de 1994.

##### 4.4.2 Otros gastos de explotación

El importe de este epígrafe representa el 3,7% del total de gastos del ejercicio 1994 (el 25,2% en el ejercicio 1993), siendo su composición la siguiente, en miles de pesetas:

##### 4.4.3 Impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable, antes de impuestos, y la base imponible del Impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Milers de pessetes
Resultat comptable, abans I.S.	(189.641)
Diferències permanents	422.947
Resultat comptable ajustat	233.306
Diferències temporals	492
<b>Resultat fiscal</b>	<b>233.798</b>

Les diferències permanents representen despeses comptabilitzades en l'exercici que fiscalment no es consideren deduïbles; la més important n'és la pèrdua per la cessió de l'edifici d'oficines. Les diferències temporals sorgeixen per les divergències entre els criteris comptable i fiscal, pel que fa a la imputació a ingressos de les subvencions de capital.

Les xifres de l'impost meritat i de l'impost per pagar s'han calculat de la manera següent:

Las diferencias permanentes suponen gastos contabilizados en el ejercicio que fiscalmente no se consideran deducibles, siendo el más importante la pérdida por cesión del edificio de oficinas. Las diferencias temporales surgen por las divergencias entre los criterios contable y fiscal en cuanto a la imputación a ingresos de las subvenciones de capital.

Las cifras de impuesto devengado y de impuesto a pagar se han calculado del siguiente modo:

Meritat		Per pagar	
Resultat comptable	233.306	Resultat fiscal	233.798
I. brut (35%)	81.657	I. brut (35%)	81.829
Deduccions aplicades	(18.381)	Deduccions aplicades	(18.381)
		Crèdit pèrd. comp.	(621)
<b>Impost meritat</b>	<b>63.276</b>	<b>Impost per pagar</b>	<b>62.827</b>

**4.4.4 Import net de la xifra de negocis**

La composició d'aquest epígraf és la següent (en milers de pessetes):

**4.4.4 Importe neto de la cifra de negocios**

La composición de este epígrafe es la siguiente, en miles de pesetas:

Import net de la xifra de negocis	31-12-94	31-12-93	Variació %
Venda de mercaderies	42	14	200,0%
Prestacions de serveis	8.993	17.543	(48,7%)
Arrendaments	4.952	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.987</b>	<b>17.557</b>	<b>(20,3%)</b>

El compte "Prestacions de serveis" inclou fonamentalment les comissions generades per la gestió de venda de parcel·les en el Parc Tecnològic, segons un conveni signat el 30 de gener de 1987 entre l'IMPIVA i SEPES; en 1994 corresponen a les vendes següents:

La cuenta Prestaciones de servicios incluye fundamentalmente las comisiones generadas por la gestión de venta de parcelas en el Parque Tecnológico, según convenio firmado el 30 de enero de 1987 entre el IMPIVA y SEPES, que en 1994 corresponden a las siguientes ventas:

Comprador	Milers de pessetes
CEAM	6.542
La Maquinista Valenciana	2.335
<b>TOTAL</b>	<b>8.877</b>

El compte "Arrendaments" figurava dins de l'epígraf "D'altres ingressos d'explotació", dels comptes anuals de l'exercici de 1993.

#### 4.4.5 D'altres ingressos d'explotació

L'import d'aquest epígraf, 44.213 milers de pessetes, correspon a la subvenció concedida per l'IMPIVA, d'acord amb una resolució del president d'aquesta entitat, de 15 de novembre de 1994, per a la promoció del Parc Tecnològic, segons la memòria d'actuació presentada per al dit exercici.

#### 4.5 Memòria

La memòria de l'exercici de 1994 formulada pels administradors de VPT conté, d'acord amb la verificació efectuada per aquesta Sindicatura, les especificacions mínimes necessàries considerades en la Llei de Societats Anònimes i el Pla General de Comptabilitat.

### 5. SITUACIÓ FISCAL

D'acord amb la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats mentre que les declaracions presentades no hagen sigut inspeccionades per les autoritats fiscals, o no haja transcorregut el termini de prescripció de cinc anys. A 31 de desembre de 1994, VPT té oberts a inspecció de les autoritats tributàries tots els impostos principals que hi són aplicables (IS, IVA i IRPF).

### 6. RECOMANACIONS

a) Durant l'exercici de 1994, la Societat ha corregit els següents aspectes, que van ser objecte de recomanació per part d'aquesta Sindicatura en l'informe de 1993:

a.1) La inclusió en la memòria anual de tots els aspectes significatius, segons la normativa aplicable.

a.2) La compensació de l'IVA suportat en l'adquisició del terreny de l'edifici d'oficines.

b) Les següents recomanacions sobre uns altres aspectes que s'han posat de manifest en la fiscalització de 1994:

b.1) En els casos de donacions de béns de l'immobilitzat material, comptabilitzar les baixes pel seu valor comptable, i no pel seu valor de cessió (vegeu l'apartat 4.2.1).

b.2) Registrar els cobraments de subvencions en l'exercici en què es fan efectius (vegeu l'apartat 4.2.3).

b.3) Adoptar les mesures necessàries per a evitar situacions com la comentada en l'apartat 4.2.7.

La cuenta de Arrendamientos figuraba dentro del epígrafe Otros ingresos de explotación de las cuentas anuales del ejercicio 1993.

#### 4.4.5 Otros ingresos de explotación

El importe de este epígrafe, 44.213 miles de pesetas, corresponde a la subvención concedida por el IMPIVA, según resolución del Presidente de dicha entidad de 15 de noviembre de 1994, para la promoción del Parque Tecnológico, de acuerdo con la memoria de actuación presentada para dicho ejercicio.

#### 4.5 Memoria

La memoria del ejercicio 1994 formulada por los Administradores de VPT contiene, de acuerdo con la verificación realizada por esta Sindicatura, las especificaciones mínimas necesarias que contemplan la Ley de Sociedades Anónimas y el Plan General de Contabilidad.

### 5. SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1994, VPT tiene abiertos a inspección por las autoridades tributarias todos los impuestos principales que le son de aplicación (IS, IVA, e IRPF).

### 6. RECOMENDACIONES

a) Durante el ejercicio 1994 la Sociedad ha solventado los siguientes aspectos que fueron objeto de recomendación por parte de esta Sindicatura en el informe de 1993:

a.1) La inclusión en la memoria anual de todos los aspectos significativos según la normativa aplicable.

a.2) La compensación del IVA suportado en la adquisición del terreno del Edificio de Oficinas.

b) Las siguientes son recomendaciones sobre otros aspectos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de 1994:

b.1) En los casos de donaciones de bienes del inmovilizado material, contabilizar las bajas por el valor contable de los mismos, y no por su valor de cesión (véase apartado 4.2.1).

b.2) Registrar los cobros de subvenciones en el ejercicio en que se hacen efectivos (véase apartado 4.2.3).

b.3) Adoptar las medidas necesarias para evitar situaciones como la comentada en el apartado 4.2.7.