

VALENCIA PARC TECNOLÒGIC, S.A.

VALENCIA, PARC TECNOLÒGIC, S. A.

1. ADEQUACIO DE LA INFORMACIO FINANCERA ALS PRINCIPIS COMPTABLES APLICABLES

1.1 Abast i metodologia

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 1992, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponents a l'exercici anual terminat en la dita data, la formulació dels quals és responsabilitat dels administradors de VPT. La fiscalització duta a terme per aquesta Sindicatura s'ha fet d'acord amb normes d'auditoria generalment acceptades, que inclouen 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 efectuades.

1.2 Conclusió general

Els comptes anuals de VPT de l'exercici de 1992, que s'adjunten en l'annex d'aquest informe, expresen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a 31 de desembre de 1992 i dels resultats de les seues operacions durant l'exercici anual terminat en la dita data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seua interpretació i comprensió escaients, conformement als principis comptables generalment acceptats que hi són d'aplicació, i que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

L'informe de gestió de l'exercici de 1992 que s'adjunta als comptes anuals, conté les explicacions que els administradors de VPT consideren oportunes sobre la situació de la Societat, sobre l'evolució de les seues activitats i d'altres assumptes, i no formen part intergrant 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 1992.

2. ACOMPLIMENT DE LA LEGALITAT VIGENT EN LA GESTIO DELS FONDS PUBLICS

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 30 de desembre de 1992. L'examen s'ha fet conformement a les normes d'auditoria generalment acceptades, i hem portat a efecte les proves i aplicat els procediments d'auditoria considerats necessaris d'acord amb les circumstàncies. La verificació efectuada ha abastat l'acompliment dels aspectes rellevants -d'acord amb el criteri d'importància relativa- establerts en:

VALÈNCIA PARC TECNÒLOGIC, S. A.

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

1.1 Alcance y metodología

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 1992, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de VPT. La fiscalización llevada a cabo por esta Sindicatura se ha realizado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas, que incluyen 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 Conclusión general

Las cuentas anuales de VPT del ejercicio 1992, que se adjuntan en el anexo a este informe, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 1992 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 los principios contables generalmente aceptados que le son de aplicación, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión del ejercicio 1992 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 1992.

2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTION DE LOS FONDOS PUBLICOS

2.1 Alcance y metodología

Esta Sindicatura ha examinado el cumplimiento por parte del VPT de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1992. El examen se ha realizado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas, habiéndose llevado a cabo las pruebas y aplicado los procedimientos de auditoria considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias. La verificación realizada ha abarcado el cumplimiento de los aspectos relevantes, de acuerdo con el criterio de importancia relativa, establecidos en:

-“Text refós de la llei d’hisenda pública de la Generalitat Valenciana”, aprovat pel decret legislatiu de 26 de juny de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.

-Llei de la Generalitat Valenciana 7/1991, de 28 de desembre, de “Pressuposts per a l’exercici de 1992”.

-“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 14 de juny de 1991, 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 1992.

-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 normativa citada durant el període objecte d’examen; en els apartats successius d’aquest informe, indiquem els aspectes que hauran de ser objecte d’atenció i millora per part de la Societat.

3. ACTIVITAT DE VPT I ADEQUACIO D’AQUEIXA ACTIVITAT ALS CRITERIS D’ECONOMIA, EFICIENCIA I EFICÀCIA

L’auditoria d’eficàcia tracta de verificar si els resultats obtinguts per l’ens auditat assoleixen els objectius prevists en els seus respectius programes d’actuació, i analitza -si és el cas- les desviacions observades.

Per a l’exercici de 1992, els objectius de VPT que figuren en el seu pressupost són els següents:

1) Finalització de la construcció i posada en marxa de l’edifici d’AIDICO.

2) Remodelació de l’edifici per a AIMPLAS, adaptant l’edifici actual a les necessitats reals del nou institut.

3) Constitució de l’Associació d’Usuaris del Parc Tecnològic, una vegada finalitzada la urbanització de la segona fase.

4) Construcció d’un edifici d’oficines múltiples, destinat a ser llogat a les empreses que complequen els requisits marcats.

5) Dotació de l’anell de fibra òptica a la segona fase del Parc Tecnològic, completant així la instal·lació ja existent en la primera fase.

6) Control i supervisió de la construcció de l’edifici per a l’IMPIVA, les obres del qual comencen en 1992.

7) Iniciació de contactes amb empreses especialitzades, per tal d’anar dotant el Parc de: transport públic, serveis bancaris, estació de serveis, impremta, missatgeria, etc.

8) Dinamització de l’auditori i de les sales de conferències, promovent-ne l’arrendament.

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

-Ley de la Generalitat Valenciana 7/1991, de 28 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 1992.

-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 14 de junio de 1991, de la Conselleria de Economía y Hacienda, por la que se dictan normas para la elaboración de los Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1992.

-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, indicándose en los apartados sucesivos de este informe los aspectos que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de la Sociedad.

3. ACTIVIDAD DE VPT Y ADECUACION DE LAS MISMA A LOS CRITERIOS DE ECONOMIA, EFICIENCIA Y EFICACIA

La auditoría de eficacia trata de verificar si los resultados obtenidos por el ente auditado alcanzan los objetivos previstos en sus respectivos programas de actuación, analizando en su caso las desviaciones observadas.

Para el ejercicio 1992, los objetivos de VPT que figuren en su Presupuesto son los siguientes:

1) Finalización de la construcción y puesta en marcha del edificio AIDICO.

2) Remodelación del edificio para AIMPLAS, adaptando el edificio actual a las necesidades reales del nuevo Instituto.

3) Constitución de la Asociación de Usuarios del Parque Tecnológico, una vez finalizada la urbanización de la segunda fase.

4) Construcción de un Edificio de Oficinas Múltiples, que estará destinado a alquilarlo a las empresas que cumplan los requisitos marcados.

5) Dotación de anillo de fibra óptica a la segunda fase del Parque Tecnológico, completando así la instalación ya existente en la primera fase.

6) Control y supervisión de la construcción del edificio para el IMPIVA, cuyas obras comenzarán en 1992.

7) Se iniciarán contactos con empresas especializadas para ir dotando al Parque de: transporte público, servicios bancarios, estación de servicios, imprenta, mensajería, etc.

8) Dinamización del Auditorio y de las Salas de Conferencias, promoviendo el alquiler de las mismas.

Quant als objectius anteriors, s'indica que l'edifici per a AIDICO, el van concloure en el mes de setembre i que l'edifici d'oficines múltiples està en fase de construcció a 31 de desembre de 1992 (vegeu l'apartat 5.2.1); la construcció de l'edifici per a l'IMPIVA no ha començat en 1992.

VPT forma part, juntament amb els instituts tecnològics i els centres d'empreses i innovació, de la xarxa institucional de l'IMPIVA, dins del model de desenvolupament industrial que ve impulsant aquesta darrera institució.

El Parc Tecnològic va ser inaugurat oficialment el 19 de novembre de 1990; a partir de maig de 1991, se'n van iniciar les activitats de promoció. Les dades que defineixen les característiques principals del Parc, les resumim en el quadre següent:

Respecto a los objetivos anteriores se indica que el edificio para AIDICO se concluyó en el mes de septiembre y que el Edificio de Oficinas Múltiples está en fase de construcción al 31 de diciembre de 1992 (véase apartado 5.2.1); la construcción del edificio para el IMPIVA no se ha iniciado en 1992.

VPT forma parte, junto con los Institutos Tecnológicos y los Centros de Empresas e Innovación, de la Red Institucional del IMPIVA, dentro del modelo de desarrollo industrial que viene impulsando esta última institución.

El Parque Tecnológico 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:

SITUACIÓ DEL PARC TECNOLÒGIC	FINAL DE 1991	FINAL DE 1992
Superfície total	1.038.000 m ²	1.038.080 m ²
Superfície ocupable	686.186 m ²	683.927 m ²
Nombre d'empreses públiques instal.lades	11	12
Nombre d'empreses privades instal.lades	3	4
Superfície total ocupada per instituts tecnològics i entitats públiques	105.999 m ²	134.265 m ²
Superfície total ocupada per empreses privades	22.959 m ²	24.813 m ²
Superfície ocupada per serveis	5.469 m ²	5.469 m ²
Superfície total ocupada	134.427 m ²	159.078 m ²
Mitjana de m ² per instituts i empreses	9.211 m ²	9.942 m ²
Percentatge de sòl ocupat	19,6%	23,25%
Percentatge de sòl disponible	80,4%	76,75%

Entre els objectius de VPT, destaca el de potenciar la diversificació industrial a la Comunitat Valenciana; per això, VPT considera que les empreses que s'hi incorporen han de respondre a aqueix criteri fonamental, i s'estimen especialment idònies aquelles que estableixen acords de col.laboració amb els instituts tecnològics o amb les universitats en matèria d'investigació i desenvolupament (I+D). Els requisits generals que es prenen en consideració per a l'admissió d'entitats i empreses al Parc són:

- Institucions tecnològiques o delegacions seues.
- Centres d'investigació pura o aplicada.
- Delegacions tècniques d'entitats dedicades a I+D.
- Departaments d'I+D.
- Centres d'homologació, normalització i certificació.
- Associacions i fundacions l'objectiu específic de les quals siga la difusió o el foment de la investigació i el desenvolupament.
- Empreses del sector terciari avançat.
- Empreses industrials que reunesquen els requisits següents:
 - Ser diversificadors del teixit industrial de la Comunitat Valenciana, per la seua activitat o pel seu producte.

Entre los objetivos del Parque Tecnológico destaca el de potenciar la diversificación industrial en la Comunidad Valenciana, por lo que VPT considera que las empresas que se incorporen al mismo deben responder a este criterio fundamental, considerándose especialmente idóneas las que establezcan acuerdos de colaboración con los Institutos Tecnológicos o con las Universidades en materia de Investigación y Desarrollo (I + D). Los requisitos generales que se consideran para la admisión de entidades y empresas al Parque son:

- Instituciones Tecnológicas o delegaciones de las mismas.
- Centros de Investigación pura o aplicada.
- Delegaciones técnicas de entidades dedicadas a I + D.
- Departamentos de I + D.
- Centros de homologación, normalización y certificación.
- Asociaciones y fundaciones cuyo objetivo específico y fundamental sea la difusión o el fomento de la Investigación y Desarrollo.
- Empresas del Sector Terciario Avanzado.
- Empresas industriales que reúnan los siguientes requisitos:
 - Ser diversificadoras del tejido industrial de la Comunidad Valenciana por su actividad o por su producto.

- No ser contaminants ni perillosos.
- Dedicar més d'un 3% de les vendes anuals a realitzar activitats d'I+D dins del Parc.

Fabricar productes d'alt valor afegit.

L'activitat comercial de VPT està encaminada a la promoció del Parc Tecnològic per a la captació d'empreses. Durant 1992 el departament de promoció i marketing ha mantingut contactes amb 98 empreses (186 en 1991), que han manifestat un interès inicial d'estudiar la possibilitat d'instal·lar-se al Parc Tecnològic. D'aquestes empreses, només 27 reuneixen els requisits exigits per VPT (58 en 1991), i aquest és el nombre de contactes comercials registrat. La distribució sectorial dels contactes mantinguts és la següent:

- No ser contaminantes ni peligrosas.
- Dedicar más de un 3% de sus ventas anuales a realizar actividades de I + D dentro del Parque.

•Fabricar productos de alto valor añadido.

La actividad comercial de VPT está encaminada a la promoción del Parque Tecnológico para la captación de empresas. Durante 1992 el Departamento de Promoción y Marketing ha mantenido contactos con 98 empresas (186 en 1991) que han manifestado un interés inicial en estudiar la posibilidad de instalarse en el Parque Tecnológico. De estas empresas sólo 27 reunían los requisitos exigidos por VPT (58 en 1991), siendo éste el número de contactos comerciales registrados. La distribución sectorial de los contactos mantenidos es la siguiente:

SECTOR	1992 %	1991 %
Terciari avançat	18,5%	32,9%
Metal·lo-mecànic	18,5%	14,6%
Informàtica	7,4%	11,8%
Electrònica	-	10,7%
Biomecànica i biotecnologia	11,2%	4,6%
Agroalimentari	3,7%	-
Òptica	3,7%	-
D'altres	37,0%	25,4%
	100%	100%

4. INFORMACIO GENERAL

4.1 Antecedents i objecte de VPT

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

4.2 Bases de presentació dels comptes anuals

Els comptes anuals de l'exercici de 1992, examinats per aquesta Sindicatura, comprenen el balanç, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria, i s'adjunten íntegrament en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes anuals, els va formular el Consell d'Administració de VPT amb data de 26 de març de 1993, i foren aprovats per la junta general d'accionistes amb data de 25 de juny de 1993.

Els comptes anuals han sigut elaborats a partir dels registres comptables de la Societat, i es presenten en el format normal previst en l'el "Pla general de comptabilitat", aprovat pel reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre; encara que els podrien haver presentats en el format abreujat, ja que la Societat no supera els límits dimensionals aplicables.

4. INFORMACION GENERAL

4.1 Antecedentes y objeto de VPT

VPT se constituye mediante escritura 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.

4.2 Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales del ejercicio 1992, examinadas por esta Sindicatura, comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, y se adjuntan íntegramente en el Anexo de este informe. Dichas cuentas anuales fueron formuladas por el Consejo de Administración de VPT con fecha 26 de marzo de 1993, y aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 25 de junio de 1993.

Las cuentas anuales se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan en el formato normal previsto en el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, si bien podrían haber sido presentadas en el formato abreviado por no superar la Sociedad los límites dimensionales aplicables.

5. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

5.1 Anàlisi global del balanç

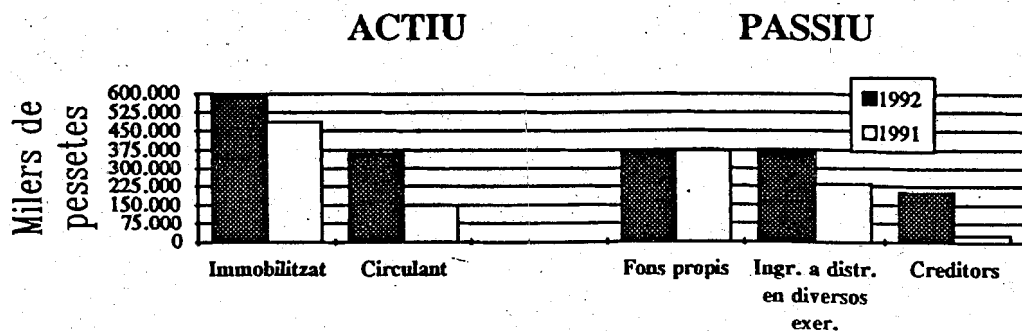
A continuació mostrem el balanç de VPT de l'exercici de 1992, juntament amb les xifres de l'exercici de 1991 (en milers de pessetes):

5. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MAS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES

5.1 Análisis global del balance

El balance de VPT del ejercicio 1992, junto con las cifras del ejercicio 1991, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

ACTIU	1992	1991	Variació %
Immobilitzat	588.773	485.945	21,2%
Immobilitzacions immaterials	814	1.301	(37,4%)
Immobilitzacions materials	587.691	484.376	21,3%
Immobilitzacions financeres	268	268	-
Actiu circulant	358.259	146.519	144,5%
Deutors	345.547	58.287	492,8%
Inversions financeres temporals	886	5.020	(82,3%)
Tresoreria	10.960	82.382	(86,7%)
Ajusts per periodificació	866	830	4,3%
TOTAL actiu	947.032	632.464	49,7%
PASSIU			
Fons propis	368.337	371.841	(0,9%)
Capital subscrit	240.000	240.000	-
Reserves	131.841	121.171	8,8%
Resultats exercicis anteriors	-	(1.327)	(100,0%)
Pèrdues i beneficis	(3.504)	11.997	(129,2%)
Ingressos per a distr. en diversos exer.	374.171	233.549	60,2%
Creditors a llarg termini	130.671	671	19.374,1%
Creditors a curt termini	73.853	26.403	179,7%
TOTAL passiu	947.032	632.464	49,7%



5.2 Epígrafs més significatius del balanç

5.2.1 Immobilitzacions materials

Tot seguit mostrem el moviment, durant l'exercici, dels diferents comptes que integren aquest epígraf de l'actiu del balanç (en milers de pessetes):

	Saldos 31-12-91	Addicions	Baixes	Saldos 31-12-92
Terrenys	108.094	893	-	108.987
Construccions	270.940	11.639	(4.574)	278.005
Instal.lacions tècniques	55.948	23.279	-	79.227
Mobiliari i estris	49.959	4.170	-	54.129
Equips informàtics	6.057	163	-	6.220
Immobilitzat en curs	9.243	83.957	-	93.200
Total valors de cost	500.241	124.101	(4.574)	619.768
Amortització acumulada	(15.865)	(16.212)	-	(32.077)
Valor net	484.376	-	-	587.691

Les característiques de les addicions més significatives de l'exercici, les resumim tot seguit:

-Construcció de l'edifici d'oficines múltiples, amb una inversió, a 31 de desembre de 1992, de 78.242 milers de pessetes, que comprèn cinc certificacions d'obra pel període d'agost a desembre de 1992, per un import total (sense considerar-hi l'I.V.A.) de 47.639 milers de pessetes. El preu total d'execució material d'aquesta obra, segons el contracte signat, puja a 267.769 milers de pessetes (sense considerar-hi l'I.V.A.). El cost d'aquest edifici -terreny i construcció- té dues línies específiques de finançament: subvencions de l'IMPIVA i préstec bancari.

-Subministrament i instal.lació d'aire condicionat en l'edifici d'oficines múltiples, amb un pressupost total de 44.931 milers de pessetes, executat a 31 de desembre de 1992 per l'import de 14.958 milers de pessetes. Per a l'adjudicació d'aquest subministrament, es van sol.licitar ofertes a tres empreses.

La Societat no compta amb normativa escrita que desenvolupi els procediments que cal seguir en les adquisicions de béns d'immobilitzat, i segueix la pràctica de sol.licitar diverses ofertes quan l'import de la inversió es considera significatiu.

5.2.2 Deutors

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

	Saldo 31-12-92	Saldo 31-12-91
Clients	1.635	1.957
Deutors diversos	130.517	415
Personal	315	200
Administracions públiques	213.080	55.715
TOTAL	345.547	58.287

5.2 Epígrafes más significativos del balance

5.2.1 Inmovilizaciones materiales

El movimiento durante el ejercicio de las diferentes cuentas que integran este epígrafe del activo del balance se muestra a continuación (en miles de pesetas):

	Saldos 31-12-91	Addicions	Baixes	Saldos 31-12-92
Terrenys	108.094	893	-	108.987
Construccions	270.940	11.639	(4.574)	278.005
Instal.lacions tècniques	55.948	23.279	-	79.227
Mobiliari i estris	49.959	4.170	-	54.129
Equips informàtics	6.057	163	-	6.220
Immobilitzat en curs	9.243	83.957	-	93.200
Total valors de cost	500.241	124.101	(4.574)	619.768
Amortització acumulada	(15.865)	(16.212)	-	(32.077)
Valor net	484.376	-	-	587.691

Las características de las adiciones más significativas del ejercicio se resumen a continuación:

* Construcción del Edificio de Oficinas Múltiples, con una inversión al 31 de diciembre de 1992 de 78.242 miles de pesetas, que comprende cinco certificaciones de obra por el periodo agosto a diciembre de 1992 por importe total (sin considerar IVA) de 47.639 miles de pesetas. El precio total de ejecución material de esta obra, según el contrato firmado, asciende a 267.769 miles de pesetas (sin considerar el IVA). El coste de este edificio -terreno y construcción- tiene dos líneas específicas de financiación: subvenciones del IMPIVA y préstamo bancario.

* Suministro e instalación de aire acondicionado en el Edificio de Oficinas Múltiples, con un presupuesto total de 44.931 miles de pesetas ejecutado al 31 de diciembre de 1992 por el importe de 14.958 miles de pesetas. Para la adjudicación de este suministro se solicitaron ofertas a tres empresas.

La Sociedad no cuenta con normativa escrita que desarrolle los procedimientos a seguir en las adquisiciones de bienes de inmovilizado, siguiendo la práctica de solicitar varias ofertas cuando el importe de la inversión se considera significativo.

5.2.2 Deudores

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

El saldo del compte "Deutors diversos" està format bàsicament pel préstec del Banco Exterior que comentem en l'apartat 5.2.6, l'import del qual ha sigut ingressat en el compte de VPT amb data de 8 de gener de 1993.

La composició d'"Administracions públiques", a 31 de desembre de 1992, és la següent:

	Milers de pessetes
Hisenda pública deutora per IVA	31.237
IMPIVA, subvencions pendents de rebre	177.000
Hisenda pública devolució I.S.	2.815
Impost sobre beneficis anticipat	2.028
	213.080

El saldo del compte "Hisenda pública, deutora per IVA" està compost per 18.034 milers de pessetes en concepte de diferència entre l'I.V.A. suportat i el repercutit de l'exercici de 1992, i 13.203 milers de pessetes en concepte d'I.V.A. suportat en l'adquisició realitzada en 1991 del terreny on es construeix l'edifici d'oficines. El cobrament d'aquest darrer import està subjecte al començament de l'arrendament d'oficines, segons que es dedueix de la "diligència de constatació dels fets" de l'Agència Estatal d'Administració Tributària de data 3 de juliol de 1992.

El compte "IMPIVA, subvencions pendents de rebre" té la composició següent:

El saldo de la cuenta Deudores varios está formado básicamente por el préstamo del Banco Exterior que se comenta en el apartado 5.2.6, cuyo importe se ha ingresado en la cuenta de VPT con fecha 8 de enero de 1993.

La composición de Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 1992 es la siguiente:

El saldo de la cuenta Hacienda Pública deudor por IVA está compuesto por 18.034 miles de pesetas en concepto de diferencia entre el IVA soportado y el repercutido del ejercicio 1992, y 13.203 miles de pesetas en concepto de IVA soportado en la adquisición realizada en 1991 del terreno donde se construye el Edificio de Oficinas. El cobro de este último importe está sujeto al inicio del arrendamiento de oficinas según se deduce de la "diligencia de constancia de hechos" de la Agencia Estatal de Administración tributaria de fecha 3 de julio de 1992.

La cuenta IMPIVA, subvenciones pendientes de recibir, tiene la siguiente composición:

	Milers de pessetes
Subvenció edifici d'oficines (vegeu l'apartat 5.2.5)	115.000
Resta de subvencions de capital any 1992 (vegeu l'apartat 5.2.5)	34.402
Subvenció corrent any 1992 (vegeu l'apartat 5.4.3)	27.598
	177.000

La presentació escaient d'aquest saldo hauria sigut en el compte de "Deutors diversos, empreses del grup".

5.2.3 Tesoreria

El saldo a 31 de desembre de 1992 està compost per 5 milers de pessetes en Caixa, i 10.955 milers de pessetes en bancs i institucions de crèdit: El desglossament d'aquests darrers és el següent:

Entitat	Saldo 31-12-92	Interès %
Bancaixa	4.088	7%
Banco Central Hispano	259	0,05%
Banco Central Hispano	3.801	7%
Banco Exterior	2.807	9%
	10.955	

La presentación adecuada de este saldo hubiera sido en la cuenta de Deudores varios, empresas del grupo.

5.2.3 Tesorería

El saldo al 31 de diciembre de 1992 está compuesto por 5 miles de pesetas en Caja, y 10.955 miles de pesetas en Bancos e instituciones de crédito, siendo el desglose de estos últimos como sigue:

5.2.4 *Fons propis*

El capital social està representat per 240.000 accions nominatives de 1.000 PTA de valor nominal cada una, i està totalment desemborsat per l'IMPIVA, accionista únic de la Societat.

Durant l'exercici de 1992 s'ha efectuat la següent distribució dels beneficis de l'exercici de 1991: compensació de resultats negatius d'exercicis anteriors, 1.327 milers de pessetes; a reserva legal; 1.200 milers de pessetes; a d'altres reserves, 9.470 milers de pessetes.

5.2.5 *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 1992 ha sigut com segueix:

	Milers de pessetes
Saldo a 31-12-91	233.549
Subvenció addenda 7-11-91	115.000
Subvenció addenda 30-9-92	32.880
Imputacions a ingressos de l'exercici	(7.258)
Saldo a 31-12-92	374.171

El saldo a 31 de desembre de 1991 inclou les subvencions específiques per a l'edifici d'oficines (vegeu l'apartat 5.2.1): 9.242 milers de pessetes per a finançar el projecte inicial de l'obra i 135.000 milers de pessetes (d'un total concedit de 250.000 milers de pessetes) per a finançar l'adquisició del terreny i una part del cost de construcció. La subvenció de 115.000 milers de pessetes comptabilitzada en 1992 és la part restant de la concedida en 1991 per import total de 250.000 milers de pessetes. Amb data de primer de desembre de 1992, es firma una nova addenda estipulant que l'IMPIVA cobrarà aquell import de la forma següent: 3.070 milers de pessetes durant l'exercici de 1992 i 111.930 milers de pessetes durant el primer trimestre de 1993.

La subvenció concedida, segons una addenda de 30 de setembre de 1992, es fixa per un import total de 44.402 milers de pessetes; malgrat que una part, per import de 10.000 milers de pessetes, no ha sigut comptabilitzada perquè no s'han efectuat les inversions previstes.

Les subvencions de capital de 1992 estan pendents de cobrament a 31 de desembre d'aqueix any, i figuren en el compte de "Deutors diversos" de l'actiu del balanç (vegeu l'apartat 5.2.2).

En l'exercici de 1992, VPT ha aplicat el criteri correcte d'imputar les subvencions de capital als ingressos de l'exercici en funció de la depreciació que pateixen els béns que financen; a diferència d'exercicis anteriors, en què s'imputaven amb caràcter lineal al 10%. Aquest canvi de criteri no té un impacte significatiu sobre els comptes anuals.

5.2.4 *Fondos propios*

El capital social está representado por 240.000 acciones nominativas de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, estando totalmente desembolsado por el IMPIVA, accionista único de la Sociedad.

Durante el ejercicio 1992 se ha efectuado la siguiente distribución de los beneficios del ejercicio 1991: compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores, 1.327 miles de pesetas; a reserva legal, 1.200 miles de pesetas; a otras reservas, 9.470 miles de pesetas.

5.2. *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 1992 ha sido como sigue:

El saldo al 31 de diciembre de 1991 incluye las subvenciones específicas para el Edificio de Oficinas (véase apartado 5.2.1): 9.242 miles de pesetas para financiar el proyecto inicial de la obra y 135.000 miles de pesetas (de un total concedido de 250.000 miles de pesetas) para financiar la adquisición del terreno y parte del coste de construcción. La subvención de 115.000 miles de pesetas contabilizada en 1992 es la parte restante de la concedida en 1991 por importe total de 250.000 miles de pesetas. Con fecha 1 de diciembre de 1992 se firma una nueva Adenda estipulando que el IMPIVA cobrará este importe de la siguiente forma: 3.070 miles de pesetas durante el ejercicio 1992, y 111.930 miles de pesetas durante el primer trimestre de 1993.

La subvención concedida según Adenda de 30 de septiembre de 1992 se fija por un importe total de 44.402 miles de pesetas, si bien una parte de ella, por importe de 10.000 miles de pesetas, no se ha contabilizado debido a que no se han efectuado las inversiones previstas.

Las subvenciones de capital de 1992 están pendientes de cobro al 31 de diciembre de dicho año, figurando en la cuenta de Deudores varios del activo del balance (véase apartado 5.2.2).

En el ejercicio 1992 VPT ha aplicado el criterio correcto de imputar las subvenciones de capital a los ingresos del ejercicio en función de la depreciación que sufren los bienes que financian, a diferencia de ejercicios anteriores que se imputaban con carácter lineal al 10%. Este cambio de criterio no tiene un impacto significativo sobre las cuentas anuales.

5.2.6 Creditors a llarg termini

El saldo d'aquest epígraf, a 31 de desembre de 1992, està constituït bàsicament per un préstec concertat el 23 de desembre de 1992 amb el Banco Exterior, per import de 130 M.P., que ha sigut ingressat en gener de 1993 (vegeu l'apartat 5.2.2). El tipus d'interès és del 12,70% i l'amortització del capital es farà en dotze quotes semestral, que començaran el 23 de juny de 1995. La finalitat d'aquest préstec és de finançar una part del cost de la construcció de l'edifici d'oficines.

5.2.7 Creditors a curt termini

La composició d'aquest epígraf del passiu del balanç és la següent:

	31-12-92	31-12-91
Creditors comercials	68.023	23.009
Administracions públiques	4.313	2.697
Remuneracions pendents de pagament	769	690
Retencions per garantia	748	-
Ajusts per periodificació	-	7
TOTAL	73.853	26.403

Dins de "Creditors comercials", destaca, com a saldo més significatiu, el de 30.971 milers de pessetes de certificacions per la construcció de l'edifici d'oficines.

5.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

A continuació mostrem el compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 1992, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici de 1991 (en milers de pessetes):

DESPESES	31-12-92	31-12-91	INGRESSOS	31-12-92	31-12-91
Despeses d'explotació:					
Consums d'explotació	-	2.237	Ingressos d'explotació	76.946	103.455
Despeses de personal	40.286	37.321			
Dotació amortització immobilitzat	16.699	13.997			
D'altres despeses d'explotació	36.540	42.902			
Beneficis d'explotació	-	6.998	Pèrdues d'explotació	16.579	-
Despeses financeres i assimilades	2.252	788	Ingressos financers i assimilats	7.100	9.811
Diferències negatives de canvi	5	-	Diferències positives de canvi	3	-
Resultats financers positius	4.846	9.023			
Despeses extraordinàries	78	-	Subvencions de capital transferides	7.258	-
Despeses i pèrdues exercici anterior	634	-	Ingressos extraordinaris	-	320
Resultats extraordinaris positius	6.546	320			
Benefici abans d'imposts	-	16.341	Pèrdues abans d'imposts	5.187	-
Impost sobre societats	(1.683)	4.344			
Resultat de l'exercici (beneficis)	-	11.997	Resultat de l'exercici (pèrdues)	3.504	-

5.2.6 Acreedores a largo plazo

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1992 está constituido básicamente por un préstamo concertado el 23 de diciembre de 1992 con el Banco Exterior por importe de 130 millones de pesetas, que ha sido ingresado en enero de 1993 (véase apartado 5.2.2). 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 1995. La finalidad de este préstamo es financiar parte del coste de la construcción del Edificio de Oficinas.

5.2.7 Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del pasivo del balance es la siguiente:

Dentro de Acreedores comerciales destaca como saldo más significativo 30.971 miles de pesetas de certificaciones por la construcción del Edificio de Oficinas.

5.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1992, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1991, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

De forma resumida els components del resultat són:

De forma resumida, los componentes del resultado son:

	1992		1991	
	Beneficis	Pèrdues	Beneficis	Pèrdues
Explotació	-	16.579	6.998	-
Financers	4.846	-	9.023	-
Extraordinaris	6.546	-	320	-
Impost sobre societats	1.683	-	-	4.344
Resultat exercici	-	3.504	11.997	-

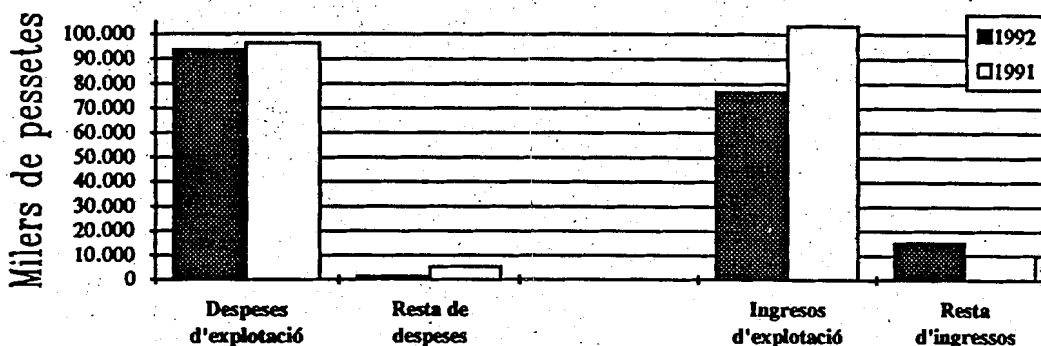
Les diferents partides de despeses i ingressos han tingut les variacions següents entre els exercicis de 1992 i 1991:

Las diferentes partidas de gastos e ingresos han tenido las siguientes variaciones entre los ejercicios 1992 y 1991:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Despeses d'explotació:	93.525	96.457	(3,0%)
Consums d'explotació	-	2.237	(100,0)%
Despeses de personal	40.286	37.321	7,9%
Dotacions per a amortitzacions de l'immobilitza	16.699	13.997	19,3%
D'altres despeses d'explotació	36.540	42.902	(14,8%)
Despeses financeres i assimilades	2.257	788	186,4%
Despeses extraordinàries	712	-	-
Impost sobre societats	(1.683)	4.344	(138,7%)
TOTAL despeses	94.811	101.589	(6,7%)
Ingressos d'explotació	76.946	103.455	(25,6%)
Ingressos financers i assimilats	7.103	9.811	(27,6%)
Ingressos extraordinaris	7.258	320	2.168,1%
TOTAL ingressos	91.307	113.586	(19,6%)

DESPESES

INGRESSOS



5.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

5.4.1 *Despeses de personal*

El detall d'aquest epígraf, el mostrem tot seguit:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Sous i salaris	32.005	30.861	3,7%
Seguretat Social a càrrec empresa	7.783	6.460	20,5%
Altres despeses	498	-	-
TOTAL	40.286	37.321	7,9%

La plantilla de personal, durant l'exercici de 1992, és de vuit persones; no hi ha hagut variació respecte a 1991. Els increments salarials aplicats en l'exercici de 1992 han sigut del 5,7%, llevat de dos casos, que han sigut lleugerament superiors per canvis de categoria professional. VPT no ha sol·licitat els informes que requereix l'article 6 de la "Llei de pressuposts de 1992".

5.4.2 *D'altres despeses d'explotació*

La composició d'aquest epígraf és la següent:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Tributs	1.144	1.671	(31,5%)
Reparacions i conservació	2.710	2.993	(9,5%)
Serveis professionals	4.014	4.669	(14,0%)
Transport públic	1.190	-	-
Neteja	1.653	1.815	(8,9%)
Publicitat i propaganda	12.879	2.228	462,9%
Subministraments	4.023	2.945	36,6%
Comunicacions	2.695	3.417	(21,1%)
D'altres serveis	6.232	23.164	(73,0%)
TOTAL	36.540	42.902	(14,8%)

5.4.3 *Ingressos d'explotació*

Aquest epígraf té la composició següent:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Import net de la xifra de negocis	45.649	6.326	621,6%
D'altres ingressos d'explotació	31.297	97.129	(67,8%)
TOTAL	76.946	103.455	(25,6%)

5.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias

5.4.1 *Gastos de personal*

El detalle de este epígrafe se muestra a continuación:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Sous i salaris	32.005	30.861	3,7%
Seguretat Social a càrrec empresa	7.783	6.460	20,5%
Altres despeses	498	-	-
TOTAL	40.286	37.321	7,9%

La plantilla de personal durante el ejercicio 1992 es de 8 personas, no habiendo tenido variación con respecto a 1991. Los incrementos salariales aplicados en el ejercicio 1992 han sido del 5,7%, excepto en dos casos que han sido ligeramente superiores por cambios de categoría profesional. VPT no ha solicitado los informes que requiere el artículo 6 de la Ley de Presupuestos de 1992.

5.4.2 *Otros gastos de explotación*

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Tributs	1.144	1.671	(31,5%)
Reparacions i conservació	2.710	2.993	(9,5%)
Serveis professionals	4.014	4.669	(14,0%)
Transport públic	1.190	-	-
Neteja	1.653	1.815	(8,9%)
Publicitat i propaganda	12.879	2.228	462,9%
Subministraments	4.023	2.945	36,6%
Comunicacions	2.695	3.417	(21,1%)
D'altres serveis	6.232	23.164	(73,0%)
TOTAL	36.540	42.902	(14,8%)

5.4.3 *Ingresos de explotación*

Este epígrafe tiene la siguiente composición:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Import net de la xifra de negocis	45.649	6.326	621,6%
D'altres ingressos d'explotació	31.297	97.129	(67,8%)
TOTAL	76.946	103.455	(25,6%)

A 31 de desembre de 1992, el saldo del capítol "Import net de la xifra de negocis" està integrat bàsicament per les comissions que VPT merita per la gestió de vendes de parcel·les en el Parc Tecnològic, segons un conveni signat el 30 de gener de 1987 entre l'IMPIVA i SEPES. L'import de les comissions en 1992 s'eleva a 45.405 milers de pessetes i correspon a les vendes següents:

Comprador	Import (milers de pessetes)
IMPIVA/IBV	2.956
VPT, per a edifici d'oficines	8.052
AIM/Filmoteca	1.237
Cambra de Comerç	6.688
IMPIVA 2	6.729
IMPIVA/AIDIMA	3.235
IMPIVA/AINIA	2.242
PLADOL, S.A	10.352
UGT/PV	3.914
	45.405

Al 31 de diciembre de 1992 el saldo del capítulo Importe neto de la cifra de negocios está integrado básicamente por las comisiones que VPT devenga 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. El importe de las comisiones en 1992 asciende a 45.405 miles de pesetas y corresponde a las siguientes ventas:

El detall del capítol "D'altres ingressos d'explotació" corresponent als exercicis de 1992 i 1991, és com segueix (en milers de pessetes):

El detalle del capítulo Otros ingresos de explotación correspondiente a los ejercicios 1992 y 1991 es como sigue, en miles de pesetas:

	31-12-92	31-12-91	Variació %
Ingressos accessoris	3.699	15.149	(75,6%)
Subvencions d'explotació	27.598	73.707	(62,6%)
Imputacions de subvencions de capital	-	8.273	(100,0%)
TOTAL	31.297	97.129	(67,8%)

Les subvencions d'explotació, les concedeix l'IMPIVA d'acord amb l'addenda de 30 de setembre de 1992 al conveni marc de col·laboració entre ambdues entitats. A 31 de desembre de 1992, estan pendents de cobrament (vegeu l'apartat 5.2.2).

En 1992 les imputacions de subvencions de capital figuren en l'epígraf separat que hi correspon, i han sigut de 7.258 milers de pessetes (vegeu l'apartat 5.3).

El compte "Ingressos accessoris" recollia en 1991 les comissions per venda de parcel·les que hem comentat abans. En l'exercici de 1992 recull el lloguer de les sales i el canon de cafeteria, fonamentalment.

5.5 Memòria

La memòria de l'exercici de 1992 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".

Las subvenciones de explotación están concedidas por el IMPIVA de acuerdo con la Adenda de 30 de septiembre de 1992 al Convenio Marco de colaboración entre ambas entidades. Al 31 de diciembre de 1992 están pendientes de cobro (véase apartado 5.2.2).

En 1992 las imputaciones de subvenciones de capital figuran en el epígrafe separado que le corresponde, habiendo ascendido a la cantidad de 7.258 miles de pesetas (véase apartado 5.3).

La cuenta de Ingresos accesorios recogía en 1991 las comisiones por venta de parcelas que se han comentado anteriormente. En el ejercicio 1992 recoge el alquiler de salas y canon de cafetería, fundamentalmente.

5.5 Memoria

La memoria del ejercicio 1992 formulada por los Administradores de VPT contiene, de acuerdo con la verificación realizada por esta Sindicatura, las especificaciones mínimas necesarias que contempla la Ley de Sociedades Anónimas y el Plan General de Contabilidad.

6. SITUACIO FISCAL

D'acord amb la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats mentre 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 1992, VPT té oberts a inspecció, per part de les autoritats tributàries, tots els impostos principals que hi són aplicables (I.S, I.V.A. i I.R.P.F.).

7. RECOMANACIONS

a) Es recomana que VPT elabore normes escrites sobre els procediments que cal tenir en compte en els processos d'adquisició de béns d'immobilitzat, incloent-hi controls d'economia i eficiència com a límits quantitius per a la contractació directa, situacions que necessiten efectuar publicitat de les necessitats, etc.

b) Es recomana que el saldo deutor amb l'IMPIVA, derivat de subvencions pendents de cobrament, siga presentat en el compte "Deutors diversos, empreses del grup".

c) Es recomana que VPT observe els requisits formals que, en matèria de massa salarial, estableixen les lleis anuals de pressuposts.

6. SITUACION 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 1992, VPT tiene abiertos a inspección por las autoridades tributarias todos los impuestos principales que le son de aplicación (IS, IVA, e IRPF).

7. RECOMENDACIONES

a) Se recomienda que VPT elabore normas escritas sobre los procedimientos a contemplar en los procesos de adquisición de bienes de inmovilizado, incluyendo controles de economía y eficiencia como límites cuantitativos para la contratación directa, situaciones que precisen efectuar publicidad de las necesidades, etcétera.

b) Se recomienda que el saldo deutor con el IMPIVA derivado de subvenciones pendientes de cobro se presente en la cuenta Deudores varios, empresas del grupo.

c) Se recomienda que VPT observe los requisitos formales que en materia de masa salarial establecen las leyes anuales de presupuestos.