

VALENCIA PARC TECNOLÒGIC, S.A.

VALÈNCIA, PARC TECNOLÒGIC, S. A.

1. ADEQUACIÓ DE LA INFORMACIÓ FINANCE- RA ALS PRINCIPIS COMPTABLES APLICA- BLES

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 de situació al 31 de desembre de 1991, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria, corresponents a l'exercici anual acabat en l'esmentada data, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de VPT. El treball s'ha realitzat 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 realitzades, tot havent-se utilitzat en certes àrees les conclusions de l'informe d'auditoria independent contractat per la Intervenció General de la Generalitat Valenciana i emès amb data del 17 de juliol de 1992.

1.2 Emfasis i advertiments

a) Els administradors de VPT presenten, a efectes comparatius, el balanç i el compte de pèrdues i beneficis amb xifres dels exercicis 1991 i 1990, amb la qual cosa s'acompleix la normativa comptable aplicables.

b) VPT, amb criteris fiscals, ha imputat com a ingressos de l'exercici un 10% de les subvencions de capital rebudes. Aquesta pràctica no s'avé amb els principis i normes comptables del Pla General de Contabilitat, les quals estableixen que aquestes subvencions s'han d'imputar a ingressos tot al llarg de la vida útil de les immobilitzacions materials que financien, la qual, en aquest cas, és superior a 10 anys. L'efecte sobre els comptes anuals del criteri aplicat per VPT és que l'epígraf d'"Ingressos" que cal distribuir en diversos exercicis del passiu del balanç està infravalorat en 2.040 milers de pessetes i el benefici de l'exercici, sobrevalorat en idèntica quantitat.

c) Els comptes anuals de 1991 presenten un benefici comptable, després d'impostos, d'11.997 milers de pessetes, perquè no s'ha periodificat adequadament les subvencions corrents rebudes (vegeu l'apartat 7.5).

1.3 Conclusió general

Tret dels efectes dels advertiments indicats en els apartats anteriors, els comptes anuals de l'exercici 1991 expressarien, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de VPT al 31 de desembre de 1991 i contenen la informació necessària i suficient per a la seua adequada interpretació i comprensió, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

VALÈNCIA PARC TECNOLÒGIC, S. A.

1. ADECUACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINAN- CIERA 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 de situación al 31 de diciembre de 1991, 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. El trabajo 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, habiéndose utilizado en ciertas áreas las conclusiones del informe de auditoria independiente contratado por la Intervención General de la Generalitat Valenciana y emitido con fecha 17 de julio de 1992.

1.2 Énfasis y salvedades

a) Los Administradores de VPT presentan, a efectos comparativos, el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias con las cifras de los ejercicios 1991 y 1990, dando con ello cumplimiento a la normativa contable de aplicación.

b) VPT, siguiendo criterios fiscales, ha imputado como ingresos del ejercicio un 10% de las subvenciones de capital recibidas. Esta práctica no es conforme con los principios y normas contables del Plan General de Contabilidad, que establecen que dichas subvenciones se imputarán a ingresos a lo largo de la vida útil de las inmovilizaciones materiales que financian, que en este caso es superior a 10 años. El efecto sobre las cuentas anuales del criterio aplicado por VPT es que el epígrafe de Ingresos a distribuir en varios ejercicios del pasivo del balance está infravalorado en 2.040 miles de pesetas y el beneficio del ejercicio sobrevalorado en dicho importe.

c) Las cuentas anuales de 1991 presentan un beneficio contable, después de impuestos, de 11.997 miles de pesetas debido a que no se han periodificado adecuadamente las subvenciones corrientes recibidas (véase apartado 7.5).

1.3 Conclusión general

Excepto por los efectos de las salvedades indicadas en el apartado anterior, las cuentas anuales del ejercicio 1991 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de VPT al 31 de diciembre de 1991 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

L'informe de gestió de l'exercici 1991 que s'adjunta als comptes anuals conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de VPT, l'evolució de la seua activitat i sobre altres assumptes, sense formar part dels comptes anuals. Aquesta Sindicatura ha verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 1991.

2. ACOMPLIMENT DE LA LEGALITAT VIGENT EN LA GESTIÓ DELS FONDS PÚBLICS

2.1 Abast i metodologia

En la realització d'aquest examen s'han utilitzat les conclusions de l'informe d'auditoria que va tenir lloc el 12 de juny de 1992, complementari a l'indicat en l'apartat 1.1 anterior, i aquesta Sindicatura ha efectuat les proves complementàries per tal d'assolir els objectius previstos. Mitjançant proves selectives basades en el criteri d'importància relativa, s'han aplicat les següents normes:

- Text refós de la llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana en allò que l'afecta com a empresa pública de la Generalitat.
- Llei 7/1990, de 28 de desembre de 1990, de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a 1991.
- Estatuts de la Societat.
- Disposició transitòria segona del Reglament General de Contractació de l'Estat.
- Text refós de la llei de Societats Anònimes i Pla General de Comptabilitat.
- Resolució de 18 de juny de 1991 de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana sobre informació anual que han de retre les empreses públiques.

2.2 Conclusió general

Com a resultat de la revisió efectuada i atès l'abast descrit, no s'han detectat incompliments significatius per part de VPT durant l'exercici 1991 de la normativa citada. En els apartats posteriors es comenten les situacions que hauran de ser objecte d'atenció i millora per part dels òrgans responsables de la Societat.

3. AVALUACIÓ SOBRE SI LA GESTIÓ DELS RECURSOS HUMANS, MATERIAIS I DELS FONDS PRESSUPOSTARIS S'HA DESENVOLUPAT DE FORMA ECONÒMICA I EFICIENT

En els apartats següents d'aquest informe es tracten, entre altres, les qüestions relatives a les inversions, les aplicacions de les subvencions corrents i de capital, i les despeses de personal de l'exercici 1991, comentant-se'n els aspectes importants detectats a conseqüència del treball realitzat, així com els que haurien de ser objecte de millora per part de VPT.

El informe de gestión del ejercicio 1991 que se adjunta a las cuentas anuales contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de VPT, 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 1991.

2. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE EN LA GESTIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS

2.1 Alcance y metodología

En la realización de este examen se han utilizado las conclusiones del informe de auditoría de cumplimiento de fecha 12 de junio de 1992, complementario al indicado en el apartado 1.1 anterior, habiendo realizado esta Sindicatura las pruebas complementarias necesarias para alcanzar los objetivos previstos. Mediante pruebas selectivas basadas en el criterio de importancia relativa, se ha verificado el cumplimiento de las siguientes normas de aplicación a VPT:

- Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, en lo que afecta como empresa pública de la Generalitat.
- Ley 7/1990, de 28 de diciembre de 1990, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1991.
- Estatutos de la Sociedad.
- Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General de Contratación del Estado.
- Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y Plan General de Contabilidad.
- Resolución de 18 de junio de 1991 de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, sobre información anual a rendir por las empresas públicas.

2.2 Conclusión general

Como resultado de la revisión efectuada, y considerando el alcance descrito, no se han detectado incumplimientos significativos por parte de VPT durante el ejercicio 1991 de la normativa citada, comentándose en apartados posteriores las situaciones que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad.

3. EVALUACIÓN SOBRE SI LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y DE LOS FONDOS PRESUPUESTARIOS SE HA DESARROLLADO DE FORMA ECONÓMICA Y EFICIENTE

En los apartados siguientes de este informe se abordan, entre otras, las cuestiones relativas a las inversiones, las aplicaciones de las subvenciones corrientes y de capital y los gastos de personal del ejercicio 1991, comentándose los aspectos importantes detectados a consecuencia del trabajo realizado así como los que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de VPT.

4. AVALUACIÓ DEL GRAU D'EFICÀCIA EN L'ACONSEGUIMENT DELS OBJECTIUS PREVISTES

4.1 Programació d'objectius i actuacions per VPT

El Programa d'Actuació, Inversions i Financiació (PAIF) que fou tramès a les institucions corresponents per a incloure'l en el pressupost de 1991 de la Generalitat Valenciana, contempla com a objectius i accions per desenvolupar els següents:

- Acabament de l'Institut de la construcció i el plàstic.
- Inici d'obres d'instituts.
- Gestió i serveis.
- Comercialització i promoció del Parc.
- Dinamització interna del Parc.

En relació amb els objectius considerats en primer i segon lloc, s'ha d'indicar que la construcció d'edificis per als instituts tecnològics és competència de l'IMPIVA des del mes de desembre de 1990, quan s'acorda la reducció del capital de VPT i el traspass d'actius a l'IMPIVA, operació comentada en l'informe de la Sindicatura de l'exercici de 1990. Aquests dos objectius figuren en el PAIF de 1991, ja que l'elaboració d'aquest document es va produir, d'acord amb els terminis legals, abans del dit acord. La resta d'objectius no presenten el detall, el desagregament i, si s'escau, les quantificacions necessàries per a permetre avaluacions posteriors en termes d'eficàcia.

L'informe de gestió que, formulat pels administradors de VPT, s'adjunta als comptes anuals de 1991, conté una descripció de les activitats realitzades durant 1991, que es resumeixen en l'apartat 5.2 d'aquest informe.

4.2 Conclusió

Els òrgans competents de VPT haurien de prendre les mesures necessàries per a solucionar les qüestions assenyalades en el punt 4.1 anterior, i efectuar a l'inici de cada exercici una programació adequada d'objectius i accions, i al final, avaluar l'eficàcia obtinguda i les desviacions produïdes.

5. INFORMACIÓ GENERAL

5.1 Bases de presentació dels comptes anuals

Els comptes anuals de 1991 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 van ser formulats pels administradors de VPT amb data 23 de març de 1992 i aprovats per la Junta General d'Accionistes, amb data 24 de juny de 1992.

Els comptes anuals es presenten en el format normal previst en el Pla General de Contabilitat, si bé podrien haver estat presentats en el format abreujat per no superar la Societat els límits de dimensions aplicables.

La memòria (abreujada) de l'exercici de 1991 preparada per VPT conté les indicacions mínimes previstes en el text refós de la Llei de Societats Anònimes. No obstant això,

4. EVALUACIÓN DEL GRADO DE EFICACIA EN EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS

4.1 Programación de objetivos y actuaciones por VPT

El Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) que fue remitido a las instituciones correspondientes para su inclusión en el presupuesto de 1991 de la Generalitat Valenciana contempla como objetivos y acciones a desarrollar los siguientes:

- Finalización del Instituto de la Construcción y del Plástico.
- Inicio de obras de Institutos.
- Gestión y Servicios.
- Comercialización y promoción del Parque.
- Dinamización interna del Parque.

En relación a los objetivos considerados en primer y segundo lugar, se ha de indicar que la construcción de edificios para los Institutos Tecnológicos es competencia del IMPIVA desde el mes de diciembre de 1990, cuando se acuerda la reducción del capital de VPT y traspaso de activos al IMPIVA, operación comentada en el informe de esta Sindicatura sobre el ejercicio 1990; estos dos objetivos figuran en el PAIF de 1991 debido a que la elaboración de este documento se produjo, de acuerdo con los plazos legales, con anterioridad a dicho acuerdo. Los restantes objetivos no presentan el detalle, desagregación y en su caso cuantificación necesarias para permitir evaluaciones posteriores en términos de eficacia.

El informe de gestión que, formulado por los Administradores de VPT, se adjunta a las cuentas anuales de 1991, contiene una descripción de las actividades realizadas durante 1991, que se resumen en el apartado 5.2 del presente informe.

4.2 Conclusión

Por los órganos competentes de VPT se deberían tomar las medidas necesarias para solventar las cuestiones señaladas en el punto 4.1 anterior, efectuándose al inicio de cada ejercicio una programación adecuada de objetivos y acciones y al final evaluaciones sobre la eficacia obtenida y las desviaciones producidas.

5. INFORMACIÓN GENERAL

5.1 Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales de 1991, 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 los Administradores del VPT con fecha 23 de marzo de 1992, y aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 24 de junio de 1992.

Las cuentas anuales se presentan en el formato normal previsto en el Plan General de Contabilidad, si bien podrían haber sido presentadas en el formato abreviado por no superar la Sociedad los límites dimensionales aplicables.

La memoria (abreviada) del ejercicio 1991 preparada por VPT contiene las indicaciones mínimas previstas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. No

aquesta Sindicatura inclou en els apartats successius informació addicional que es considera d'utilitat per a una millor comprensió dels comptes anuals preses conjuntament, així com els aspectes importants detectats a conseqüència de l'examen realitzat.

5.2 Activitat de l'exercici

Per compliment del text refós de la llei de Societats Anònimes, els administradors del VPT han formulat un informe de gestió on es descriuen les principals actuacions realitzades per la Societat durant l'exercici. A partir del contingut del dit informe i la informació addicional obtinguda per la Sindicatura, es comenten tot seguit les activitats més significatives.

A manera d'introducció, cal indicar que VPT integra junt amb els instituts tecnològics i els centres d'empreses i innovació, la xarxa institucional de l'IMPIVA dins del model de desenvolupament industrial que està impulsant la institució.

El Parc Tecnològic 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:

obstante, esta Sindicatura incluye en los apartados sucesivos información adicional que se considera de utilidad para una mejor comprensión de las cuentas anuales tomadas en su conjunto, así como los aspectos importantes detectados a consecuencia del examen realizado.

5.22 Actividad del ejercicio

En cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de VPT han formulado un informe de gestión describiendo las principales actuaciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio. A partir del contenido de dicho informe e información adicional obtenida por la Sindicatura, se comentan a continuación las actividades más significativas.

A modo de introducción se ha de indicar que VPT integra, junto con los Institutos Tecnológicos y los Centros de Empresas e Innovación, la Red Institucional del IMPIVA dentro del modelo de desarrollo industrial que está impulsando esta 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 AL FINAL DE 1991	
Superfície total	1.138.000 m ²
Superfície ocupable	686.186 m ²
Nombre d'empreses públiques instal.lades	11
Nombre d'empreses privades instal.lades	3
Superfície total ocupada per instituts tecnològics i entitats públiques	105.999 m ²
Superfície total ocupada per empreses privades	22.959 m ²
Superfície ocupada per serveis	5.469 m ²
Superfície total ocupada	134.427 m ²
Mitjana de m ² per instituts i empreses	9.211 m ²
Percentatge de sòl ocupat	19,6 %
Percentatge de sòl disponible	80,4 %

Entre els objectius del Parc Tecnològic destaca el de potenciar la diversificació industrial de la Comunitat Valenciana, per la qual cosa VPT considera que les empreses que s'hi incorporen han de respondre a aquest criteri fonamental, considerant-se especialment idònies les que estableixen acord de col·laboració amb els instituts tecnològics o amb les universitats en matèria d'investigació i desenvolupament (I + D). Els requisits generals que es consideren per a l'admissió d'entitats i empreses al Parc són:

- Institucions tecnològiques o les seues delegacions.
- Centres d'investigació pura o aplicada.
- Delegacions tècniques d'entitats dedicades a I + D.
- Departaments d'I + D.
- Centres d'homologació, normalització i certificació.

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.

- Associacions i fundacions l'objectiu específic i fonamental de les quals siga la difusió o el foment de la investigació o el desenvolupament.

- Empreses del sector terciari avançat.

- Empreses industrials que reunesquen els requisits següents:

. Ser diversificadores del teixit industrial de la Comunitat Valenciana per la seua activitat o el seu producte.

. No ser contaminants ni perillosos.

. Dedicar més d'un 3% de les seues 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 186 empreses que han manifestat un interès inicial en estudiar la possibilitat d'instal·lar-se en el Parc Tecnològic. D'aquestes empreses, només 58 reuniten els requisits exigits per VPT, i aquest nombre de contactes comercials era el nombre dels registrats en 1991. La distribució sectorial dels contactes mantinguts és la següent:

SECTOR	%
Terciari avançat	32,9%
Metalmecànic	14,6%
Informàtica	11,8%
Electrònica	10,7%
Biomecànica i biotecnologia	4,6%
Altres	25,4%
	100,0%

6. COMENTARIS SOBRE ELS PRINCIPALS EPIGRAFS DELS COMPTES ANUALS: BALANÇ

6.1 Immobilitzacions materials

El moviment durant 1991 i la composició a 31 de desembre del dit exercici es mostren tot seguit en milers de pessetes:

- 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 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 1991 el Departamento de Promoción y Marketing ha mantenido contactos con 186 empresas que han manifestado un interés inicial en estudiar la posibilidad de instalarse en el Parque Tecnológico. De estas empresas sólo 58 reunían los requisitos exigidos por VPT, siendo éste el número de contactos comerciales registrados durante 1991. La distribución sectorial de los contactos mantenidos es la siguiente:

SECTOR	%
Terciario Avanzado	32,9%
Metalmecánico	14,6%
Informática	11,8%
Electrónica	10,7%
Biomecánica y biotecnología	4,6%
Otros	25,4%
	100%

6. COMENTARIOS SOBRE LOS PRINCIPALES EPIGRAFES DE LAS CUENTAS ANUALES: BALANCE

6.1 Inmovilizaciones materiales

El movimiento durante 1991 y la composición al 31 de diciembre de dicho ejercicio se muestran a continuación en miles de pesetas:

	Saldos 31-12-90	Addicions	Baixes	Saldos 31-12-91
Terrenys	-	108.094	-	108.094
Construccions	256.265	14.674	-	270.939
Altres instal·lacions	46.383	9.565	-	55.948
Mobiliari	37.189	12.770	-	49.959
Immobilitzat en curs	-	9.242	-	9.242
Equips informàtics	3.356	2.700	-	6.056
Edificis	12.140	-	(12.140)	-
Total valors de cost	355.333	157.045	(12.140)	500.238
Amortització acumulada	2.302	13.562	-	15.864
Valors nets	353.031	-	-	484.374

Terrenys

El 18 de desembre de 1991, VPT adquireix un terreny de 9.472 m2 de la Societat Estatal de Promoció i Equipament de Sòl (SEPES), situat en el Parc Tecnològic per import de 108.094 milers de pessetes (comptabilitzat en el compte "Terrenys") més l'IVA de 12.971 milers de pessetes (comptabilitzat en el compte "Hisenda Pública, IVA suportat"). Aquest terreny es compra per a la construcció d'un edifici d'oficines i el seu posterior arrendament a empreses que vulguen instal·lar-se en el Parc.

L'elaboració del projecte bàsic i d'execució d'obra del dit edifici va ser encarregada directament a un arquitecte extern, i els seus honoraris van pujar a la quantitat de 9.242 milers de pessetes (sense considerar l'IVA), que figuren comptabilitzats en el compte "Immobilitzat en curs". Acabada la redacció del projecte d'acord amb les característiques inicialment convenides, VPT arriba a la conclusió que no resulta viable, després d'haver sigut observats edificis similars en altres parcs tecnològics, i en 1992 s'encarreguen les modificacions al projecte base.

Per a la selecció de l'empresa constructora de l'edifici, VPT va promoure un concurs públic al qual es van presentar setze ofertes, i es va adjudicar per un pressupost de 299.904 milers de pessetes. L'acta de replanteig, que indica el començament de les obres, és de data 29 de juliol de 1992.

Procediments interns

La Societat no disposa de normes internes escrites en relació amb les adquisicions d'immobilitzat, si bé la pràctica generalitzada consisteix a sol·licitar diverses ofertes quan la inversió que s'ha de realitzar siga significativa, encara que no està quantificat l'import.

6.2 Deutors

El detall d'aquest epígraf de l'actiu circulant a 31 de desembre de 1991 és el següent:

	Milers de pessetes
Administracions públiques	55.715
Clients per vendes i prestacions de serveis	1.957
Deutors diversos	415
Personal	200
TOTAL	58.287

El saldo del compte "Administracions públiques", es compon dels conceptes següents:

	Milers de pessetes
H.P. deutora per IVA	24.518
H.P. deutora Impost Societats 1990	30.639
H.P. deutora Impost Societats 1991	558
TOTAL	55.715

Terrenos

VPT adquiere el 18 de diciembre de 1991 a la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) un terreno de 9.472 m2 situado en el Parque Tecnológico por importe de 108.094 miles de pesetas (contabilizado en la cuenta de terrenos) más el IVA de 12.971 miles de pesetas (contabilizado en la cuenta Hacienda Pública, IVA soportado). Este terreno se adquiere para la construcción de un edificio de oficinas y su posterior arrendamiento a empresas que quieran instalarse en el Parque.

La elaboración del proyecto básico y de ejecución de obra de dicho edificio fue encargada directamente a un arquitecto externo, ascendiendo los honorarios a la cantidad de 9.242 miles de pesetas (sin considerar el IVA) que figuran contabilizados en la cuenta de inmovilizado en curso. Terminada la redacción del proyecto de acuerdo con las características inicialmente convenidas, por parte de VPT se llega a la conclusión de que no resulta viable después de haber sido observados edificios similares en otros parques tecnológicos, encargándose en 1992 las modificaciones al proyecto base.

Para la selección de la empresa constructora del edificio, VPT promovió un concurso público al que se presentaron dieciséis ofertas, adjudicándose por un presupuesto de 299.904 miles de pesetas. El acta de replanteo, que indica el comienzo de las obras, es de fecha 29 de julio de 1992.

Procedimientos internos

La Sociedad no dispone de normas internas escritas en relación a las adquisiciones de inmovilizado, si bien la práctica generalizada consiste en solicitar varias ofertas cuando la inversión a realizar sea significativa, aunque no está cuantificado el importe.

6.2 Deudores

El detalle de este epígrafe del activo circulante a 31 de diciembre de 1991 es el siguiente:

A 31 de desembre de 1990 estava pendent de cobrament l'excès de l'IVA suportat sobre el repercutit durant l'exercici de 1989, per un import de 69.346 milers de pessetes, que ha sigut cobrat durant l'exercici de 1991. El saldo del compte detallat dalt, "H.P. deutora per IVA", 24.518 milers de pessetes, representa l'excès d'IVA suportat sobre el repercutit en les operacions de 1991. Durant aquest últim exercici, VPT ha rebut inspecció d'aquest impost per les autoritats fiscals, i el 3 de juliol de 1992 se'n va alçar acta. Com a conseqüència d'aquesta inspecció, es considera que la devolució de l'IVA suportat en l'adquisició del terreny, comentada en l'apartat 6.1 per un import de 12.971 milers de pessetes, està subjecta a l'inici de l'activitat d'arrendament de les oficines.

El saldo del compte "H.P. deutora per Impost sobre Societats de 1991", és la diferència, favorable a VPT, entre la suma de retencions i pagaments a compte sobre la quota íntegra del dit impost.

6.3 Inversions financeres temporals

Aquest epígraf ha tingut una reducció significativa en els saldos de tancament de 1991 respecte dels de 1990, tal com es mostra tot seguit en milers de pessetes:

	Saldos 31-12-90	Saldos 31-12-91
Pagarés B.C.I.	255.361	-
Imposicions a termini fix en B.E.E.	90.000	-
Cobraments diferits	8.952	-
Interessos per cobrar	-	3.551
Dipòsits i fiances curt termini	993	1.467
TOTALS	355.306	5.018

La causa de la disminució experimentada és que fins l'exercici de 1990 VPT tenia importants excedents de tresoreria que invertia en aquest tipus d'actius. La situació va canviar a partir de gener de 1991, quan aquests es cancel·len a fi d'atendre les necessitats de tresoreria derivades de la reducció de capital acordada en desembre de 1990 per l'accionista únic de la Societat, l'IMPIVA.

6.4 Tresoreria

La composició d'aquest epígraf del balanç a 31 de desembre de 1991, és la següent:

	Milers de pessetes
Caixa	4
Bancs	82.378
TOTAL	82.382

Informació addicional sobre els saldos en comptes bancaris es mostra tot seguit:

Al 31 de diciembre de 1990 estaba pendiente de cobro el exceso de IVA soportado sobre el repercutido durante el ejercicio 1989 por importe de 69.346 miles de pesetas, que ha sido cobrado durante el ejercicio 1991. El saldo de la cuenta arriba detallada "H.P. deutora por IVA", 24.518 miles de pesetas, representa el exceso de IVA soportado sobre el repercutido en las operaciones de 1991. Durante este último ejercicio VPT ha recibido inspección de este impuesto por las autoridades fiscales, levantándose acta de fecha 3 de julio de 1992. A consecuencia de esta inspección, se considera que la devolución del IVA soportado en la adquisición del terreno comentada en el apartado 6.1, por importe de 12.971 miles de pesetas, está sujeta al inicio de la actividad de arrendamiento de las oficinas.

El saldo de la cuenta "H.P. deutora por Impuesto sobre Sociedades de 1991" es la diferencia, favorable a VPT, entre la suma de retenciones y pagos a cuenta sobre la cuota íntegra de dicho impuesto.

6.3 Inversiones financieras temporales

Este epígrafe ha tenido una reducción significativa en los saldos de cierre de 1991 con respecto a los de 1990, tal como se muestra a continuación, en miles de pesetas:

	Saldos 31-12-90	Saldos 31-12-91
Pagarés B.C.I.	255.361	-
Imposiciones a termini fix en B.E.E.	90.000	-
Cobraments diferits	8.952	-
Interessos per cobrar	-	3.551
Dipòsits i fiances curt termini	993	1.467
TOTALS	355.306	5.018

La disminució experimentada se debe a que hasta el ejercicio 1990 VPT tenía importantes excedentes de tesorería que invertía en este tipo de activos, cambiando la situación a partir de enero de 1991 en que se cancelan con el fin de atender las necesidades de tesorería derivadas de la reducción de capital acordada en diciembre de 1990 por el accionista único de la sociedad, IMPIVA.

6.4 Tesorería

La composición de este epígrafe del balance a 31 de diciembre de 1991 es la siguiente:

	Miles de pesetas
Caja	4
Bancos	82.378
TOTAL	82.382

Información adicional sobre los saldos en cuentas bancarias se muestra a continuación:

Entitat	Saldos 31/12/90 (Milers de pessetes)	Tipus d'interés
Banco Exterior	72.390	10%
Banco Hispano Americano	6.905	7%
Caixa d'Estalvis de València	2.823	7%
Banco Hispano Americano	260	0,05%
TOTAL	82.378	

6.5 Fons propis

El moviment d'aquest epígraf durant 1991 ha sigut el següent, en milers de pessetes:

6.5 Fondos propios

El movimiento en este epígrafe durante 1991 ha sido el siguiente, en miles de pesetas:

Comptes	Saldos 31/12/90	Distribució resultat 1990	Resultat 1991	Saldos 31/12/91
Capital social	240.000	-	-	240.000
Reserva legal	41.747	-	-	41.747
Reserva voluntària	89.812	(10.388)	-	79.424
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-	(1.327)	-	(1.327)
Pèrdues i beneficis 1990	(11.715)	-	-	-
Pèrdues i beneficis 1991	-	-	11.997	11.997
TOTAL	359.844			371.841

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

El saldo del compte "Pèrdues i beneficis de 1991", representa un benefici en aquest exercici, després dels impostos, d'11.997 milers de pessetes, com a conseqüència d'una inadequada imputació comptable de les subvencions d'exploració (vegeu l'apartat 7.5).

6.6 Subvencions de capital

El moviment d'aquest compte durant 1991, ha sigut el següent:

	Milers de pessetes
Saldo inicial	32.933
Subvencions de capital rebudes	208.889
Imputacions a ingressos de l'exercici	(8.273)
Saldo final	233.549

Les subvencions de capital rebudes durant 1991 han sigut concedides per l'IMPIVA, accionista únic de VPT. El seu detall és el següent:

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.

El saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias de 1991 representa un beneficio en este ejercicio, después de impuestos, de 11.997 miles de pesetas a consecuencia de una inadequada imputación contable de las subvenciones de explotación (véase apartado 7.5).

6.6 Subvenciones de capital

El movimiento de esta cuenta durante 1991 ha sido el siguiente:

	Miles de pesetas
Saldo inicial	32.933
Subvenciones de capital recibidas	208.889
Imputaciones a ingresos del ejercicio	(8.273)
Saldo final	233.549

Las subvenciones de capital recibidas durante 1991 han sido concedidas por el IMPIVA, accionista único de VPT, siendo el detalle de las mismas el siguiente:

Import (milers de pessetes)	Data concessió
41.096	12/03/91
23.550	10/06/91
9.243	10/06/91
135.000	07/11/91
208.88	

Importe (miles de pesetas)	Fecha concesión
41.096	12/03/91
23.550	10/06/91
9.243	10/06/91
135.000	07/11/91
208.889	

La subvenció de 135.000 milers de pessetes, és part d'una subvenció total per import de 250.000 milers de pessetes concedida per l'IMPIVA d'acord amb l'addenda al conveni de col.laboració subscrit el 10 de juny de 1991 entre VPT i l'IMPIVA i té per objecte el finançament de part del cost de construcció de l'edifici d'oficines que s'ha comentat en l'apartat 6.1.

L'import de 9.243 milers de pessetes correspon als fons utilitzats per a finançar el cost d'elaboració del projecte de l'esmentat edifici d'oficines (vegeu l'apartat 7.5).

Les altres dues subvencions tenen la destinació següent: la de 41.096 milers de pessetes a inversions realitzades en 1990, i la de 23.550 milers de pessetes, a la resta d'adquisicions d'immobilitzat de 1991.

VPT aplica el criteri d'imputar anualment a ingressos un 10% de les subvencions de capital. Aquest criteri no està acceptat pel Pla General de Comptabilitat, el qual estableix altres procediments en funció de la depreciació que pateixen els béns que es financien. Com a conseqüència d'açò, les imputacions de subvencions de capital als ingressos de 1991, estan excèdides en 2.040 milers de pessetes.

La subvención de 135.000 miles de pesetas es parte de una subvención total por importe de 250.000 miles de pesetas concedida por el IMPIVA de acuerdo con la Adenda al Convenio de Colaboración suscrito el 10 de junio de 1991 entre VPT y el IMPIVA, y tiene por objeto la financiación de parte del coste de construcción del edificio de oficinas que se ha comentado en el apartado 6.1.

El importe de 9.243 miles de pesetas corresponde a los fondos utilizados para financiar el coste de elaboración del proyecto del mencionado edificio de oficinas (véase apartado 7.5).

Las otras dos subvenciones tienen el siguiente destino: la de 41.096 miles de pesetas a inversiones realizadas en 1990, y la de 23.550 miles de pesetas al resto de adquisiciones de inmovilizado de 1991.

VPT aplica el criterio de imputar anualmente a ingresos un 10% de las subvenciones de capital. Este criterio no está aceptado por el Plan General de Contabilidad, que establece otros procedimientos en función de la depreciación que sufran los bienes que se financian. A consecuencia de esto, las imputaciones de subvenciones de capital a los ingresos de 1991 están excedidas en 2.040 miles de pesetas.

7. COMENTARIS SOBRE ELS PRINCIPALS EPIGRAFS DELS COMPTES ANUALS DE PÈRDUES I BENEFICIS

7.1 Despeses de personal

El detall d'aquest compte al tancament d'ambdós exercicis es mostra tot seguit en milers de pessetes:

	31-12-91	31-12-90
Sous i salaris	30.861	19.260
Seguretat Social	6.460	4.308
TOTAL	37.321	23.568

A 31 de desembre de 1991 la plantilla era de 8 persones (6 en 1990) i es van incorporar dos tècnics i substituït el gerent.

7.2 Altres despeses d'explotació

El detall d'aquest epígraf del compte de pèrdues i beneficis en 1991 i 1990 es mostra tot seguit en milers de pessetes:

7. COMENTARIOS SOBRE LOS PRINCIPALES EPÍGRAFES DE LAS CUENTAS ANUALES: CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

7.1 Gastos de personal

El detalle de esta cuenta al cierre de ambos ejercicios se muestra a continuación, en miles de pesetas:

Al 31 de diciembre de 1991 la plantilla era de 8 personas (6 en 1990), habiéndose incorporado dos técnicos y sustituido el Gerente.

7.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias en 1991 y 1990 se muestra a continuación, en miles de pesetas:

	31-12-91	31-12-90
Serveis exteriors	28.134	21.920
Tributís	1.671	4.927
Altres despeses de gestió corrent	13.096	35.373
TOTAL	42.901	62.220

El detall per conceptes de "Serveis exteriors" és el següent:

El detalle por conceptos de "Servicios exteriores" es el siguiente:

	31-12-91	31-12-90
Treballs realitzats per altres empreses	8.083	9.823
Congrés juny 1991	6.585	-
Treballs realitzats per professionals	4.669	4.718
Reparacions i conservació	2.993	511
Subministrament elèctric	2.823	620
Seguretat	1.711	5.725
Altres	1.270	523
TOTAL	28.134	21.920

Dins de l'epígraf "Altres despeses de gestió corrent", s'inclouen els conceptes següents:

Dentro del epígrafe "Otros gastos de gestión corriente" se incluyen los siguientes conceptos:

	31-12-91	31-12-90
Telèfon	3.272	589
Publicitat i propaganda	2.228	22.550
Neteja	1.815	1.043
Varis	5.781	11.191
TOTAL	13.096	35.373

Les disminucions en les diferents partides de despeses són conseqüència que durant 1991 les activitats de VPT no es centren en les referents a la construcció del Parc Tecnològic, tal com era en els exercicis anteriors, sinó en la seua gestió i comercialització.

Las disminuciones en las diferentes partidas de gastos son consecuencia de que durante 1991 las actividades de VPT no se centran en las referentes a la construcción del Parque Tecnológico, como así era en ejercicios anteriores, sino en su gestión y comercialización.

7.3 Imposts sobre Societats

La despesa per l'impost sobre Societats derivat dels beneficis de l'exercici de 1991 puja a 4.345 milers de pessetes que no hagués calgut registrar si les subvencions d'exploració s'havien imputat de forma adequada (vegeu l'apartat 7.5). El càlcul es resumeix tot seguit:

7.3 Impuesto sobre sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades derivado de los beneficios del ejercicio 1991 asciende a 4.345 miles de pesetas, que no hubiese sido necesario registrar si las subvenciones de explotación se hubiesen imputado de forma adecuada (véase apartado 7.5). El cálculo realizado se resume a continuación:

Impost sobre Societats exercici de 1991	Milers de pessetes
Benefici abans de l'impost	16.342
Quota (al tipus del 35%)	5.720
Deduccions legals	(1.375)
Despesa per l'impost sobre Societats	4.345
Benefici després de l'impost	11.997

7.4 Import net de la xifra de negocis

Es mostra tot seguit un detall on es comparen els imports, en milers de pessetes, de 1991 i 1990:

	31-12-91	31-12-90
Lloguers	2.222	8.926
Congressos	1.482	-
Altres ingressos	743	-
Vendes	1.880	-
TOTAL	6.327	8.926

La reducció en la xifra de lloguers és conseqüència del traspass a l'IMPIVA dels edificis que es lloguen.

7.5 Altres ingressos d'exploració

El detall d'aquest epígraf en els exercicis de 1991 i 1990, en milers de pessetes és:

	31-12-91	31-12-90
Ingressos accessoris	15.149	-
Subvencions d'exploració	73.707	67
Imputacions de subvencions de capital	8.273	-
TOTAL	97.129	67

Els ingressos accessoris es corresponen amb les comissions que cobra VPT a SEPES per la gestió de venda de parcel·les en el Parc Tecnològic. La regulació d'aquestes comissions ve recollida en un conveni de data 30 de gener de 1987 entre l'IMPIVA i SEPES, en el qual s'estipula una comissió del 8% sobre el preu de venda de les parcel·les, rebaixada a partir del 31 de març de 1990 al 7,4494%. L'import de les comissions de 1991, 15.149 milers de pessetes, correspon a tres vendes de parcel·les, una d'aquestes a l'IMPIVA que ha representat 5.909 milers de pessetes de comissió a VPT. Altres comissions meritedes en 1991, per import total de 9.289 milers de pessetes, han sigut comptabilitzades en 1992, per la qual cosa els ingressos per aquest concepte de l'exercici de 1991 estan infravalorats en la xifra indicada.

7.4 Importe neto de la cifra de negocios

Se muestra a continuación un detalle comparándose los importes, en miles de pesetas, de 1991 y 1990:

La reducción en la cifra de alquileres es consecuencia del traspaso al IMPIVA de los edificios que se alquilan.

7.5 Otros ingresos de explotación

El detalle de este epígrafe en los ejercicios 1991 y 1990 es como sigue, en miles de pesetas:

Los ingresos accessorios se corresponden con las comisiones que cobra VPT a SEPES por la gestión de venta de parcelas en el Parque Tecnológico. La regulación de estas comisiones viene recogida en un convenio de fecha 30 de enero de 1987 entre el IMPIVA y SEPES, en el que se estipula una comisión del 8% sobre el precio de venta de las parcelas, rebajada a partir del 31 de marzo de 1990 al 7,4494%. El importe de las comisiones de 1991, 15.149 miles de pesetas, corresponde a tres ventas de parcelas, una de ellas al IMPIVA que ha supuesto 5.909 miles de pesetas de comisión a VPT. Otras comisiones devengadas en 1991, por importe total de 9.289 miles de pesetas, han sido contabilizadas en 1992, por lo que los ingresos por este concepto del ejercicio 1991 están infravalorados en la cifra indicada.

Quant a les subvencions d'exploració provenen en la seua totalitat de l'IMPIVA, accionista únic de VPT. L'import previst inicialment pujava a 82.950 milers de pessetes, encara que una de les seues parts, 9.243 milers de pessetes, figura comptabilitzat com a subvencions de capital (vegeu l'apartat 6.6), ja que s'ha utilitzat per a finançar el cost d'un projecte activat en l'immobilitzat (vegeu l'apartat 6.1). La resta de subvencions, 73.707 milers de pessetes, ha sigut comptabilitzat íntegrament com a ingressos de l'exercici, sense haver periodificat al seu tancament, l'import que per excedir de les necessitats de cobertura de l'exploració, ha d'imputar-se al període següent.

8. RECOMANACIONS

a) Es recomana que els òrgans competents de VPT prenguen les mesures que calguen per a desenvolupar el PAIF de la Societat mitjançant el detall adequat dels seus objectius i accions (vegeu l'apartat 4.2).

b) Es recomana l'elaboració per escrit de normes internes sobre procediments d'adquisició d'immobilitzat.

c) Les subvencions de capital han de ser imputades amb els criteris que marca el Pla General de Comptabilitat, i VPT ha d'efectuar els ajusts necessaris en els seus comptes anuals (vegeu l'apartat 6.6).

d) Les subvencions corrents han de periodificar-se al tancament de l'exercici, i evitar així, els efectes descrits en els apartats 7.3 i 7.5.

e) Es recomana aprofundir en els controls sobre els ingressos accessoris d'exploració de forma que la seua comptabilització es realitze per l'import i en el període del seu meritatge (vegeu l'apartat 7.5).

Respecto a las subvenciones de explotación provienen en su totalidad del IMPIVA, accionista único de VPT. El importe previsto inicialmente ascendía a 82.950 miles de pesetas, aunque una parte de las mismas, 9.243 miles de pesetas, figura contabilizado como subvenciones de capital (véase apartado 6.6) ya que se ha utilizado para financiar el coste de un proyecto activado en el inmovilizado (véase apartado 6.1). El resto de subvenciones, 73.707 miles de pesetas, ha sido contabilizado íntegramente como ingresos del ejercicio, sin haberse periodificado al cierre del mismo el importe que, por exceder de las necesidades de cobertura de la explotación, debe imputarse al período siguiente.

8. RECOMENDACIONES

a) Se recomienda que por los órganos competentes de VPT se tomen las medidas necesarias para desarrollar el PAIF de la Sociedad mediante el adecuado detalle de sus objetivos y acciones (véase apartado 4.2).

b) Se recomienda la elaboración por escrito de normas internas sobre procedimientos de adquisición de inmovilizado.

c) Las subvenciones de capital han de ser imputadas con los criterios que marca el Plan General de Contabilidad, teniendo VPT que efectuar los ajustes necesarios en sus cuentas anuales (véase apartado 6.6).

d) Las subvenciones corrientes deben periodificarse al cierre del ejercicio, evitándose de este modo los efectos descritos en los apartados 7.3 y 7.5.

e) Se recomienda profundizar en los controles sobre los ingresos accesorios de explotación de forma que su contabilización se realice por el importe y en el período de su devengo (véase apartado 7.5).