

**VALENCIA PARC TECNOLÒGIC, S.A.**



## VALENCIA, PARC TECNOLÒGIC, S. A.

### 1. ADEQUACIÓ DE LA INFORMACIÓ 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 1993, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en la dita data, l'aprovació dels quals és responsabilitat dels administradors de VPT. La fiscalització duta a cap per aquesta Sindicatura s'ha realitzat d'acord amb les 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 les estimacions realitzades.

#### 1.2 Èmfasi

Tal com s'indica en l'apartat 4.1 d'aquest informe, el Govern Valencià, va acordar en la seua sessió de 9 de novembre de 1993, instar els òrgans d'administració de VPT i de l'IMPIVA perquè formalitzassen abans del 31 de desembre de 1993, les corresponents propostes a les seues respectives juntes en relació amb la dissolució de VPT i la seua integració en el SEPIVA. El Comitè de Direcció de l'IMPIVA, en la seua reunió de 24 de maig de 1994, acordà, per la seua qualitat d'accionista únic de VPT, la cessió gratuïta a la Generalitat Valenciana de la titularitat de la totalitat de les accions, cessió que va ser acceptada mitjançant el decret 120/1994, de 21 de juny del Govern Valencià.

#### 1.3 Conclusió general

Els comptes anuals de VPT de l'exercici de 1993, que s'adjunten en l'annex d'aquest informe, expressen en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a 31 de desembre de 1993 i dels resultats de les seues operacions durant l'exercici anual acabat en la dita data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seua interpretació i comprensió adequada, segons els principis comptables generalment acceptats que hi són d'aplicació que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

L'informe de gestió de l'exercici de 1993 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 sobre altres assumptes, i no forma part integrant dels comptes anuals. Aquesta Sindicatura ha verificat que la informació compta-

## VALENCIA PARC TECNOLÒGIC, 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 1993, 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 Énfasis

Tal como se indica en el apartado 4.1 de este informe, 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 formalicen, con anterioridad al 31 de diciembre de 1993, las correspondientes propuestas a sus respectivas Juntas en relación con la disolución de VPT y su integración en SEPIVA. El Comité de Dirección del IMPIVA, en su reunión de 24 de mayo de 1994, acordó, en su calidad de accionista único de VPT, 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.

#### 1.3 Conclusión general

Las cuentas anuales de VPT del ejercicio 1993, 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 1993 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 1993 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

ble que conté el citat informe de gestió, concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici de 1993.

## 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 acabat el 31 de desembre de 1993. L'examen s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, i s'han dut a cap les proves i aplicat els procediments d'auditoria considerats necessaris d'acord amb les circumstàncies. La verificació realitzada ha abastat els compliment dels aspectes rellevants establerts 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 7/1992, de 28 de desembre, de Pressuposts per a l'exercici de 1993.
- "Text refós de la llei de Societats anònimes", 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 el reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Resolució de 18 de juny de 1991, de la IGGV, per la qual s'aprova la informació que han de retenir les entitats públiques.
- Disposició transitòria segona del "Reglament general de contractació".
- Ordre de 29 de juny de 1992 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 1993.
- 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 amb la normativa citada durant el període objecte d'examen.

## 3. ACTIVITAT DE VPT I LA SEUA ADEQUACIÓ ALS CRITERIS D'ECONOMIA, EFICIÈNCIA I EFICÀCIA

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 es van iniciar a partir de maig de 1991. Les dades que defineixen les característiques principals del Parc es resumeixen en el quadre següent:

contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1993.

## 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 del VPT de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1993. 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 7/1992, de 28 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 1993.
- 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 29 de junio de 1992, de la Conselleria de Economía y Hacienda, por la que se dictan normas para la elaboración de los Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1993.
- 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. ACTIVIDAD DE VPT Y ADECUACIÓN DE LAS MISMA A LOS CRITERIOS DE ECONOMÍA, EFICIENCIA Y EFICACIA

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 1992	FINAL DE 1993
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	12	13
Nombre d'empreses privades instal·lades	4	5
Superfície total ocupada per Instituts Tecnològics i Entitats Públiques	123.969 m <sup>2</sup>	125.407 m <sup>2</sup>
Superfície total ocupada per empreses privades	35.109 m <sup>2</sup>	35.917 m <sup>2</sup>
Superfície ocupada per serveis	5.469 m <sup>2</sup>	5.469 m <sup>2</sup>
Superfície total ocupada	164.547 m <sup>2</sup>	166.793 m <sup>2</sup>
Mitjana de m <sup>2</sup> per instituts i empreses	9.942 m <sup>2</sup>	8.962 m <sup>2</sup>
Percentatge de sòl ocupat	24,06%	24,39%
Percentatge de sòl disponible	75,94%	75,61%

Entre els objectius de VPT destaca el de potenciar la diversificació industrial a la Comunitat Valenciana, per la qual cosa VPT considera que les empreses que s'hi incorporen han de respondre a aquest criteri fonamental i es consideren especialment idònies les 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 consideren per a l'admissió d'entitats i empreses al Parc són:

- Institucions tecnològiques i 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,
- Associacions i fundacions l'objectiu específic i fonamental 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 diversificadoras del teixit industrial de la Comunitat Valenciana per la seua activitat o el seu producte.
  - \* No ser contaminants ni perilloses.
  - \* Dedicar més d'un 3% de les seues vendes anuals a realitzar activitats I + D dins del Parc.
  - \* Fabricar productes d'alt valor afegit.

L'activitat comercial de VPT està encaminada a la promoció del VPT per a la captació d'empreses. Durant 1993, el Departament de Promoció i Marqueting ha mantingut contacte amb 60 empreses (98 en 1992), que han manifestat un interès inicial en estudiar la possibilitat d'instal·lar-se en el Parc Tecnològic. D'aquestes empreses, només 14 reuneixen els requisits exigits per VPT (27 en 1992), sent aquest el nombre de contactes registrats. La distribució sectorial dels contactes mantinguts és la següent:

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 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 1993 el Departamento de Promoción y Marketing ha mantenido contactos con 60 empresas (98 en 1992) que han manifestado un interés inicial en estudiar la posibilidad de instalarse en el Parque Tecnológico. De estas empresas sólo 14 reúnen los requisitos exigidos por VPT (27 en 1992), siendo éste el número de contactos comerciales registrados. La distribución sectorial de los contactos mantenidos es la siguiente:

SECTOR	1993 %	1992 %
Terciari avançat	50,0%	18,5%
Metal-mecànic	7,1%	18,5%
Informàtica	14,2%	7,4%
Electrònica	7,1%	-
Bio-mecànica i bio-tecnologia	-	11,2%
Agro-alimentari	-	3,7%
Òptica	-	3,7%
Altres	21,6%	37,0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Durant 1993, s'ha acabat la construcció de l'"Edifici d'oficis múltiples" les característiques principals del qual es comenten en següents apartats d'aquest informe.

En setembre de 1993, VPT assumeix la Presidència de l'Associació Europea de Parcs Tecnològics.

#### 4. INFORMACIÓ GENERAL

##### 4.1 Antecedents i objecte de VPT

VPT es constitueix mitjançant escriptura pública el 6 de febrer de 1987, i el seu únic accionista ha sigut l'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 a fi de la diversificació i modernització industrial.

El Govern Valencià, en la seua sessió de 9 de novembre de 1993, va acordar instar els òrgans d'administració de VPT i de l'IMPIVA perquè formalitzen abans del 31 de desembre de 1993 les propostes corresponents a les seues respectives juntes en relació amb la dissolució de VPT i la seua integració en el SEPIVA.

El Comitè de Direcció de l'IMPIVA, en la seua reunió de 24 de maig de 1994, acordà, per la seua qualitat d'accionista únic de VPT, la cessió gratuïta a la Generalitat Valenciana de la titularitat de la totalitat de les accions, cessió que va ser acceptada mitjançant el decret 120/1994, de 21 de juny del Govern Valencià.

##### 4.2 Bases de presentació dels comptes anuals

Els comptes anuals de l'exercici de 1993, 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 pel Consell d'Administració del VPT amb data 24 de març de 1994 i aprovades per la junta general ordinària d'accionistes en data 20 de juny de 1994.

Els comptes anuals han sigut elaborats a partir dels registres comptables de la Societat, i es presenten en el format normal previst en el "Pla general de comptabilitat" aprovat pel real decret 1.643/1990, de 20 de desembre, si

Durante 1993 se ha finalizado la construcción del Edificio de Oficinas Múltiples, cuyas características principales se comentan en siguientes apartados de este informe.

En septiembre de 1993 VPT asumió la Presidencia de la Asociación Europea de Parques Tecnológicos.

#### 4. INFORMACIÓN 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.

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 formalicen, con anterioridad al 31 de diciembre de 1993, las correspondientes propuestas a sus respectivas Juntas en relación con la disolución de VPT y su integración en SEPIVA.

El Comité de Dirección del IMPIVA, en su reunión de 24 de mayo de 1994, acordó, en su calidad de accionista único de VPT, 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.

##### 4.2 Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales del ejercicio 1993, 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 24 de marzo de 1994 y aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 20 de junio de 1994.

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

bé haguessen pogut ser presentats en el format abreujat per no superar la Societat els límits dimensionals aplicables.

## 5. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

### 5.1 Anàlisi global del balanç

El balanç de VPT de l'exercici de 1993, juntament amb les xifres de l'exercici de 1992, es mostra tot seguit en milers de pessetes:

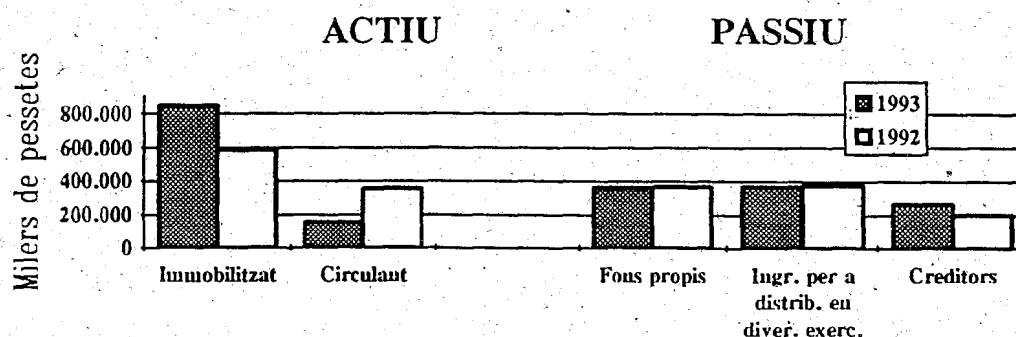
bien podrían haber sido presentadas en el formato abreviado por no superar la Sociedad los límites dimensionales aplicables.

## 5. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES

### 5.1 Análisis global del balance

El balance de VPT del ejercicio 1993, junto con las cifras del ejercicio 1992, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

ACTIU	1993	1992	Variació %
Immobilitzat	846.210	588.773	43,7%
Immobilitzacions immaterials	1.862	814	128,7%
Immobilitzacions materials	844.080	587.691	43,6%
Immobilitzacions financeres	268	268	-
Actiu circulant	157.719	358.259	(56,0%)
Deutors	97.689	345.547	(71,7%)
Inversions financeres temporals	923	886	4,2%
Tresoreria	58.507	10.960	433,8%
Ajusts per periodificació	600	866	(30,7%)
<b>Total actiu</b>	<b>1.003.929</b>	<b>947.032</b>	<b>6,0%</b>
PASSIU			
Fons propis	366.540	368.337	(0,5%)
Capital subscrit	240.000	240.000	-
Reserves	131.841	131.841	-
Resultats exercicis anteriors	(3.504)	-	-
Pèrdues i beneficis	(1.797)	(3.504)	(48,7%)
Ingressos per a distrib. en diver. exer.	369.239	374.171	(1,3%)
Creditors a llarg termini	250.671	130.671	91,8%
Creditors a curt termini	17.479	73.853	(76,3%)
<b>Total passiu</b>	<b>1.003.929</b>	<b>947.032</b>	<b>6,0%</b>



## 5.2. Epígrafs més significatius del balanç

### 5.2.1 Immobilitzacions materials

És l'epígraf més significatiu del balanç a 31 de desembre de 1993, representant-ne el seu import un 84,1%. El moviment durant l'exercici dels diversos comptes que integren aquest epígraf es mostra tot seguit en milers de pessetes:

Immob. materials	Saldos 31-12-92	Addicions	Traspassos	Saldos 31-12-93
Terrenys	108.987	-	(54.493)	54.494
Construccions	278.005	3.394	413.513	694.912
Instal·lacions tècniques	79.227	9.386	-	88.613
Mobiliari i estris	54.129	198	-	54.327
Equips informàtics	6.220	-	-	6.220
Immobilitzat en curs	93.200	265.820	(359.020)	-
<b>Total valors de cost</b>	<b>619.768</b>	<b>278.798</b>	<b>-</b>	<b>898.566</b>
<b>Amortització acumulada</b>	<b>(32.077)</b>	<b>(22.409)</b>	<b>-</b>	<b>(54.486)</b>
<b>Valor net</b>	<b>587.691</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>844.080</b>

El compte de "Construccions" és el que suporta els moviments més significatius produïts durant l'exercici i estan relacionats principalment amb l'acabament de l'anomenat "Edificis d'oficines múltiples", els components més importants del qual són:

- Cost de la construcció de l'edifici, per un total de 306,8 M.P., del qual s'ha formalitzat l'acta de recepció provisional amb data 23 de juliol de 1993.
- Aire condicionat, amb un cost total de 48,6 M.P.

- Terreny sobre el qual s'assenta l'edifici, amb un valor de 54,5 M.P.

Amb data 13 de gener de 1994, el President de la Generalitat Valenciana va subscriure un acord, ratificat pel Govern Valencià, en la seua sessió de 29 de març de 1994 amb el Director General de l'ens públic RTVE per a col·laborar en la realització del projecte del canal "Hispanvisión". Pel decret 119/1994, de 21 de juny, del Govern Valencià, se cedeix l'ús pel termini de 10 anys al citat canal de l'edifici d'oficines.

### 5.2.2 Deutors

L'epígraf "Deutors", és el segon més important de l'actiu del balanç, si bé el seu saldo representa només el 9,7% del total. La seua composició és la següent en milers de pessetes:

Deutors	Saldo 31-12-93	Saldo 31-12-92
Clients	1.989	1.635
Deutors diversos	33.903	130.517
Personal	279	315
Administracions públiques	61.518	213.080
<b>TOTAL</b>	<b>97.689</b>	<b>345.547</b>

## 5.2 Epígrafes más significativos del balance

### 5.2.1 Inmovilizaciones materiales

Es el epígrafe más significativo del balance al 31 de diciembre de 1993, representando su importe un 84,1% del mismo. El movimiento durante el ejercicio de las diferentes cuentas que integran este epígrafe se muestra a continuación (en miles de pesetas):

La cuenta de Construcciones es la que soporta los movimientos más significativos producidos durante el ejercicio y están relacionados principalmente con la finalización del denominado "Edificios de Oficinas Múltiples", cuyos componentes más importantes son los siguientes:

- Coste de la construcción del edificio, por un total de 306,8 millones de pesetas, del que se ha formalizado acta de recepción provisional con fecha 23 de julio de 1993.
- Aire acondicionado, con un coste total de 48,6 millones de pesetas.

- Terreno sobre el que se asienta el edificio, con un valor de 54,5 millones de pesetas.

Con fecha 13 de enero de 1994 el Presidente de la Generalitat Valenciana suscribió un acuerdo, ratificado por el Gobierno Valenciano en su sesión de 29 de marzo de 1994, con el Director General del Ente Público RTVE para colaborar en la realización del proyecto del Canal Hispanvisión. Por el Decreto 119/1994, de 21 de junio, del Gobierno Valenciano, se cede el uso por el plazo de 10 años al Canal Hispanvisión del edificio de oficinas.

### 5.2.2 Deudores

El epígrafe de Deudores es el segundo más importante del activo del balance, si bien su saldo sólo representa el 9,7% del total. Su composición es la siguiente (en miles de pesetas):



El capítol "Deutors diversos", està format bàsicament pel compte "Deutors empreses del grup", el saldo del qual, 33.667 milers de pessetes, representa les subvencions de l'IMPIVA pendents de rebre. En l'exercici de 1992, aquestes subvencions estaven comptabilitzades en el capítol d'"Administracions públiques".

La composició d'"Administracions públiques" és la següent en milers de pessetes:

Administracions públiques	Saldo 31-12-93	Saldo 31-12-92
Hisenda Pública deutor per IVA	54.646	31.237
Impiva, subvencions pendents de rebre	-	177.000
Hisenda Pública devolució I.S.	4.036	2.815
Impost sobre beneficis acompte	2.836	2.028
<b>TOTAL</b>	<b>61.518</b>	<b>213.080</b>

El saldo del compte "Hisenda Pública deutor per IVA", es compon de 41.443 milers de pessetes en concepte de diferència entre l'IVA suportat i el repercutit de l'exercici de 1993, i 13.203 milers de pessetes en concepte d'IVA suportat en l'adquisició del terreny de l'edifici d'oficines. Tal com es va posar de manifest en l'informe de 1992, el cobrament d'aquest últim import es subjectava a l'inici de l'arrendament segons es dedueix de la "diligència de constància de fets" de l'Agència Estatal d'Administració tributària de data 3 de juliol de 1992. Ateses les circumstàncies que en l'apartat 5.2.1 es comenten respecte al dit edifici, l'IVA anterior per import de 13.203 milers de pessetes no tindrà la consideració de deduïble i haurà de ser carregat a despeses en l'exercici de 1994. Aquesta informació hauria d'haver sigut inclosa en la memòria de VPT de l'exercici de 1993.

### 5.2.3 Tresoreria

El saldo a 31 de desembre de 1993 es compon per 4 milers de pessetes d'efectiu en la caixa de la Societat, més 58.503 milers de pessetes en quatre comptes corrents bancaris, els interessos dels quals oscil·len entre el 0,05% i el 8% en funció dels saldos.

### 5.2.4 Fons propis

El capital social està representat per 240.000 accions nominatives de 1.000 PTA de valor nominal cadascuna, estant totalment desemborsat per l'IMPIVA, accionista únic de la Societat fins a maig de 1994 (vegeu l'apartat 4.1).

### 5.2.5 Ingressos per 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 addendes. El moviment del compte durant 1993, ha sigut així:

El capítol Deudores varios está formado básicamente por la cuenta "Deudores empresas del grupo", cuyo saldo, 33.667 miles de pesetas, representa las subvenciones del Impiva pendientes de recibir. En el ejercicio 1992 estas subvenciones estaban contabilizadas en el capítulo de Administraciones Públicas.

La composición de Administraciones Públicas es la siguiente (en miles de pesetas):

El saldo de la cuenta Hacienda Pública deutor por IVA está compuesto por 41.443 miles de pesetas en concepto de diferencia entre el IVA soportado y el repercutido del ejercicio 1993, y 13.203 miles de pesetas en concepto de IVA soportado en la adquisición del terreno del Edificio de Oficinas. Tal como se puso de manifiesto en el informe de 1992, el cobro de este último importe se sujetaba al inicio del arrendamiento según se deduce de la "diligencia de constancia de hechos" de la Agencia Estatal de Administración tributaria de fecha 3 de julio de 1992. Considerando las circunstancias que en el apartado 5.2.1 se comentan respecto a dicho edificio, el IVA anterior por importe de 13.203 miles de pesetas no tendrá la consideración de deducible y deberá ser cargado a gastos en el ejercicio 1994. Esta información debería haber sido incluida en la memoria de VPT del ejercicio 1993.

### 5.2.3 Tesorería

El saldo al 31 de diciembre de 1993 está compuesto por 4 miles de pesetas de efectivo en la caja de la Sociedad más 58.503 , miles de pesetas en cuatro cuentas corrientes bancarias cuyos intereses anuales oscilan entre el 0,05% y el 8% en función de los saldos.

### 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 hasta mayo de 1994 (véase apartado 4.1).

### 5.2.5 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 1993 ha sido como sigue:

Subvencions de capital	Milers de pessetes
Saldo a 31-12-92	374.171
Subvenció Adenda 30-9-92	8.429
Imputacions a ingressos de l'exercici	(13.361)
<b>Saldo a 31-12-93</b>	<b>369.239</b>

En el saldo inicial s'inclouen com a més significatives, les subvencions rebudes per a finançar l'edifici d'oficines múltiples, per un total de 259.242 milers de pessetes. L'import de la subvenció concedida segons l'addenda de 30 de setembre de 1992 correspon a la inversió duta a cap a 1993.

La imputació de les subvencions de capital als ingressos de l'exercici es practica en funció de la depreciació que pateixen els béns que financien.

### 5.2.6 Creditors a llarg termini

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 1993 està constituït bàsicament pels següents crèdits bancaris:

- Préstec concertat el 23 de desembre de 1992 per import de 130 M.P. El tipus d'interès és del 12,70% i l'amortització del capital es realitzarà en dotze quotes semestrals començant el 23 de juny de 1995.

- Pòlissa de crèdit concertada el 23 de febrer de 1993 per import de 120 M.P. El tipus d'interès és el MIBOR més l'1%. El límit del crèdit quedarà reduït en 5 quotes de 24 M.P., sent la primera el 23 de febrer de 1996 i l'última el 23 de febrer del 2000.

La finalitat d'ambdós préstecs és finançar part del cost de la construcció de l'edifici d'oficines. Els interessos meritats durant 1993 per tots dos préstecs han pujat a 24.393 milers de pessetes i figuren comptabilitzats en l'epígraf de "Despeses financeres" i assimilats del compte de pèrdues i beneficis.

### 5.2.7 Creditors a curt termini

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

Creditors a curt termini	31-12-93	31-12-92
Creditors comercials	10.124	68.023
Administracions públiques	2.454	4.313
Remuneracions pendents de pagament	582	769
Retencions per garantia	2.430	748
Interessos de deutes	1.889	-
<b>TOTAL</b>	<b>17.479</b>	<b>73.853</b>

En el saldo inicial se incluyen, como más significativas, las subvenciones recibidas para financiar el Edificio de Oficinas Múltiples, por un total de 259.242 miles de pesetas. El importe de la subvención concedida según Adenda de 30 de septiembre de 1992 se corresponde con la inversión llevada a cabo en 1993.

La imputación de las subvenciones de capital a los ingresos del ejercicio se practica en función de la depreciación que sufren los bienes que financian.

### 5.2.6 Acreedores a largo plazo

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1993 está constituido básicamente por los siguientes créditos bancarios:

-Préstamo 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 1995.

-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.

La finalidad de ambos préstamos es financiar parte del coste de la construcción del Edificio de Oficinas. Los intereses devengados durante 1993 por ambos préstamos han ascendido a 24.393 miles de pesetas y figuren contabilizados en el epígrafe de Gastos financieros y asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 5.2.7 Acreedores a corto plazo

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

El compte "Administracions públiques" es compon per 1.790 milers de pessetes corresponents a la liquidació del 4t. trimestre de 1993 per l'IRPF i per 664 milers de pessetes corresponents a la Seguretat Social de desembre de 1993. Les dues liquidacions s'han pagat en gener de 1994.

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

El compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 1993, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici de 1992, es mostra tot seguit en milers de pessetes:

La cuenta Administraciones Públicas está compuesta por 1.790 miles de pesetas correspondientes a la liquidación del 4º trimestre de 1993 por IRPF y por 664 miles de pesetas correspondientes a la Seguridad Social de diciembre de 1993. Ambas liquidaciones se han pagado en enero de 1994.

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

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1993, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 1992, se muestra a continuación (en miles de pesetas):

DESPESES	31-12-93	31-12-92	INGRESSOS	31-12-93	31-12-92
Despeses d'exploració:			Ingressos d'exploració:		
Despeses de personal	40.336	40.286	Import net xifra negocis	17.557	45.649
Dotació amortització immobilitzat	22.805	16.699	Altres ingressos d'exploració	79.280	31.297
Altres despeses d'exploració	30.023	36.540			
<b>Beneficis d'exploració</b>	<b>3.673</b>	<b>-</b>	<b>Pèrdues d'exploració</b>	<b>-</b>	<b>16.579</b>
Despeses financeres i assimilades	26.363	2.252	Ingressos financers i assimilats	6.926	7.100
Diferències negatives de canvi	1	5	Diferències positives de canvi	-	3
<b>Resultats financers positius</b>	<b>-</b>	<b>4.846</b>	<b>Resultats financers negatius</b>	<b>19.438</b>	
Despeses extraordinàries	297	78	Subvencions de capital transferides	13.361	7.258
Despeses i pèrdues exercici anterior	-	634	Ingressos extraordinaris	96	-
<b>Resultats extraordinaris positius</b>	<b>13.160</b>	<b>6.546</b>	<b>Resultats extraordinaris negatius</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Pèrdues abans d'imposts</b>	<b>2.605</b>	<b>5.187</b>
<b>Impost sobre societats</b>	<b>(808)</b>	<b>(1.683)</b>			
<b>Resultats de l'exercici (beneficis)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Resultat de l'exercici (pèrdues)</b>	<b>1.797</b>	<b>3.504</b>

De forma resumida, els components del resultat són:

De forma resumida, los componentes del resultado son:

	1993		1992	
	Beneficis	Pèrdues	Beneficis	Pèrdues
Explotació	3.673	-	-	16.579
Financers	-	19.438	4.846	-
Extraordinaris	13.160	-	6.546	-
Impost sobre Societats	808	-	1.683	-
<b>Resultat exercici</b>	<b>-</b>	<b>1.797</b>	<b>-</b>	<b>3.504</b>

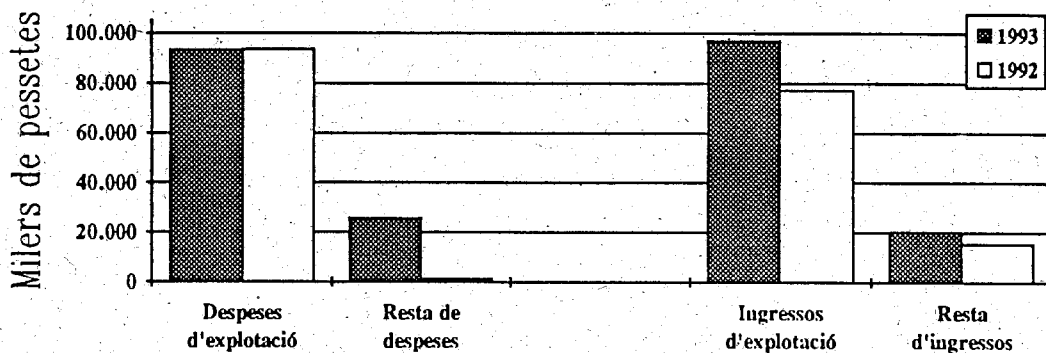
Les diferents partides de despeses i ingressos han tingut les variacions següents entre els exercicis de 1993 i 1992:

Las diferentes partidas de gastos e ingresos han tenido las siguientes variaciones entre los ejercicios 1993 y 1992:

	31-12-93	31-12-92	Variació %
Despeses d'explotació:	93.164	93.525	(0,4%)
Despeses de personal	40.336	40.286	0,1%
Dotacions per a amortitzacions de l'immobilitzat	22.805	16.699	36,6%
Altres despeses d'explotació	30.023	36.540	(17,8%)
Despeses financeres i assimilades	26.364	2.257	1.068,1%
Despeses extraordinàries	297	712	(58,3%)
Impost sobre societats	(808)	(1.683)	(52,0%)
<b>Total despeses</b>	<b>119.017</b>	<b>94.811</b>	<b>25,5%</b>
Ingressos d'explotació	96.837	76.946	25,9%
Ingressos financers i assimilats	6.926	7.103	(2,5%)
Ingressos extraordinaris	13.457	7.258	85,4%
<b>Total ingressos</b>	<b>117.220</b>	<b>91.307</b>	<b>28,4%</b>

**DESPESES**

**INGRESSOS**



**5.4 Epígrafs més significactius del compte de pèrdues i beneficis**

**5.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias**

**5.4.1 Despeses de personal**

**5.4.1 Gastos de personal**

Les despeses de personal representen el 33,9% del total de despeses de 1993 (el 42,5% en 1992) i la seua composició és la següent en milers de pessetes:

Los gastos de personal suponen el 33,9% del total de gastos de 1993 (el 42,5% en 1992) y su composición es la siguiente, en miles de pesetas:

Despeses de personal	31-12-93	31-12-92	Variació %
Sous i salaris	31.944	32.005	(0,2%)
Seguretat Social a càrrec empresa	8.060	7.783	3,6%
Altres despeses	332	498	(33,3%)
<b>TOTAL</b>	<b>40.336</b>	<b>40.286</b>	<b>0,1%</b>

Durant 1993 han causat baixa dos treballadors i la plantilla de personal ha quedat integrada per sis treballadors a 31 de desembre del dit exercici. Els increments retributius aplicats durant 1993, s'han ajustat a la normativa d'aplicació.

#### 5.4.2 Altres despeses d'explotació

L'import d'aquest epígraf representa el 25,2% del total de despeses de l'exercici de 1993 (el 38,5% en l'exercici de 1992), i la seua composició és la següent en milers de pessetes:

Durante 1993 han causado baja dos trabajadores, quedando la plantilla de personal integrada por seis trabajadores al 31 de diciembre de dicho ejercicio. Los incrementos retributivos aplicados durante 1993 se han ajustado a la normativa de aplicación.

#### 5.4.2 Otros gastos de explotación

El importe de este epígrafe representa el 25,2% del total de gastos del ejercicio 1993 (el 38,5% en el ejercicio 1992), siendo su composición la siguiente, en miles de pesetas:

Altres despeses d'explotació	31-12-93	31-12-92	Variació %
Tributs	1.273	1.144	11,3 %
Reparacions i conservació	4.588	2.710	69,3 %
Serveis professionals	2.751	4.014	(31,5 %)
Transport públic	1.341	1.190	12,7 %
Neteja	2.190	1.653	32,5 %
Publicitat i propaganda	5.288	12.879	(58,9 %)
Subministraments	4.624	4.023	14,9 %
Comunicacions	3.356	2.695	24,5 %
Altres serveis	4.612	6.232	(26,0 %)
<b>TOTAL</b>	<b>30.023</b>	<b>36.540</b>	<b>(17,8 %)</b>

#### 5.4.3 Import net de la xifra de negocis

El saldo d'aquest capítol està integrat bàsicament per les comissions generades per la gestió de venda de parcel·les en el Parc Tecnològic, segons el conveni signat el 30 de gener de 1987 entre l'IMPIVA i SEPES. L'import de les comissions en 1993 puja a 17.332 milers de pessetes (45.405 milers de pessetes en 1992) i correspon a les vendes següents:

#### 5.4.3 Importe neto de la cifra de negocios

El saldo de este capítulo está integrado básicamente por 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. El importe de las comisiones en 1993 asciende a 17.332 miles de pesetas (45.405 miles de pesetas en 1992) y corresponde a las siguientes ventas:

Comprador	Milers de pessetes
Adin	1.987
Impiva	2.083
Telefònica	588
Conselleria Medi Ambient	2.565
Caixa Popular	5.039
Impiva/Aimme	1.498
Impiva/Aido	1.287
Impiva/Aidico	2.285
<b>TOTAL</b>	<b>17.332</b>

#### 5.4.4 Altres ingressos d'explotació

El detall corresponent als exercicis de 1993 i 1992 d'aquest capítol és com segueix en milers de pessetes:

Altres ingressos d'explotació	31-12-93	31-12-92	Variació %
Ingressos accessoris	4.080	3.699	10,3 %
Subvencions d'explotació	75.200	27.598	172,5 %
<b>TOTAL</b>	<b>79.280</b>	<b>31.297</b>	<b>153,3%</b>

Les subvencions d'explotació estan concedides per l'IMPIVA d'acord amb l'addenda de 17 de juny de 1993 al conveni marc de col.laboració entre ambdues entitats. A 31 de desembre de 1993, estan pendents de cobrament 33,7 M.P. (vegeu l'apartat 5.2.2).

El compte "Ingressos accessoris", recull el lloguer de sales i cànon de cafeteria, fonamentalment.

#### 5.5 Memòria

La memòria de l'exercici de 1993 formulada pels administradors de VPT contè, d'acord amb la verificació realitzada per aquesta Sindicatura, les especificacions mínimes necessàries que considera la "Llei de societats anònimes" i el "Pla general de comptabilitat", si bé es considera que hauria d'haver inclòs la informació realativa a la dissolució de la Societat i la seua integració en SEPIVA (vegeu l'apartat 4.1), així com la no deduïbilitat de l'IVA suportat en l'adquisició del terreny de l'edifici d'oficines (vegeu l'apartat 5.2.2).

#### 6. SITUACIÓ FISCAL

D'acord amb la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagen sigut inspeccionades per les autoritats fiscals o haja transcorregut el termini de prescripció de cinc anys. A 31 de desembre de 1993, VPT té oberts a la inspecció per les autoritats tributàries tots els impostos principals que hi són d'aplicació. (IS, IVA i IRPF).

#### 7. RECOMANACIONS

a) Durant l'exercici de 1993, la Societat ha solucionat els següents aspectes que van ser objecte de recomanació per part d'aquesta Sindicatura en l'informe de 1992:

a.1) La presentació en el compte apropiat del balanç del saldo deutor amb l'IMPIVA derivat de subvencions pendents de cobrament.

a.2) La correcta aplicació dels requisits formals que en matèria de massa salarial estableixen les lleis anuals de pressuposts.

b) Quant a la recomanació formulada en 1992 referent a normalitzar per escrit els procediments d'adquisició d'immobilitzat, es considera que ha de tenir-se en compte per part dels òrgans de la societat en la qual s'integre VPT.

#### 5.4.4 Otros ingresos de explotación

El detalle correspondiente a los ejercicios 1993 y 1992 de este capítulo es como sigue, en miles de pesetas:

Altres ingressos d'explotació	31-12-93	31-12-92	Variació %
Ingressos accessoris	4.080	3.699	10,3 %
Subvencions d'explotació	75.200	27.598	172,5 %
<b>TOTAL</b>	<b>79.280</b>	<b>31.297</b>	<b>153,3%</b>

Las subvenciones de explotación están concedidas por el IMPIVA de acuerdo con la Adenda de 17 de junio de 1993 al Convenio Marco de colaboración entre ambas entidades. Al 31 de diciembre de 1993 están pendientes de cobro 33,7 millones de pesetas (véase apartado 5.2.2).

La cuenta de Ingresos accessoris recoge el alquiler de salas y canon de cafetería, fundamentalmente.

#### 5.5 Memoria

La memoria del ejercicio 1993 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, si bien se considera que debería haber incluido la información relativa a la disolución de la Sociedad y su integración en SEPIVA (véase apartado 4.1), así como a la no deducibilidad del IVA soportado en la adquisición del terreno del Edificio de Oficinas (véase apartado 5.2.2).

#### 6. 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 1993, 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) Durante el ejercicio 1993 la Sociedad ha solventado los siguientes aspectos que fueron objeto de recomendación por parte de esta Sindicatura en el informe de 1992:

a.1) La presentación en la cuenta apropiada del balance del saldo deutor con el IMPIVA derivado de subvenciones pendientes de cobro.

a.2) La correcta aplicación de los requisitos formales que en materia de masa salarial establecen las leyes anuales de presupuestos.

b) En cuanto a la recomendación formulada en 1992 referente a normalizar por escrito los procedimientos de adquisición de inmovilizado, se considera debe tenerse en cuenta por los órganos de la sociedad en la que se integre VPT.

c) Les següents són recomanacions sobre altres aspectes que s'han posat de manifest en la fiscalització de 1993:

c.1) Adoptar les mesures necessàries perquè la memòria anual continga aspectes significatius com els que es detallen en l'apartat 5.5 de l'informe.

c.2) En l'exercici de 1994 han de practicar-se les regularitzacions de l'IVA que es comenten en l'apartat 5.2.2 d'aquest informe.

c) Las siguientes son recomendaciones sobre otros aspectos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de 1993:

c.1) Adoptar las medidas necesarias para que la memoria anual contenga aspectos significativos como los que se detallan en el apartado 5.5 del informe.

c.2) En el ejercicio 1994 deben practicarse las regularizaciones del IVA que se comentan en el apartado 5.2.2 de este informe.