



**CONSEJO DE CUENTAS**  
**DE CASTILLA Y LEÓN**

INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA  
PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO, S.A. EJERCICIO 2003

---

PLAN ANUAL DE FISCALIZACIÓN 2004



CONSEJO DE CUENTAS  
DE CASTILLA Y LEÓN

VIRTUDES DE LA PRIETA MIRALLES, Secretaria General suplente del Consejo de Cuentas de Castilla y León, en virtud del Acuerdo del Pleno 33/2008, de 10 de abril,

CERTIFICO: Que el Pleno del Consejo de Cuentas de Castilla y León, en las sesiones celebradas los días 28 de febrero y 27 de marzo de 2008, aprobó el INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO, EJERCICIO 2003, correspondiente al Plan anual de Fiscalización para el ejercicio 2004, y el tratamiento de las alegaciones. Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Cuentas, el Pleno acordó su remisión junto con las alegaciones a Parques Tecnológicos de Castilla y León S.A. (antes Parque Tecnológico de Boecillo S.A.), a las Cortes de Castilla y León y al Tribunal de Cuentas.

Y para que así conste, expido la presente en Palencia, a quince de abril de dos mil ocho.

Visto Bueno:

EL PRESIDENTE

Fdo: Pedro Martín Fernández



**ÍNDICE**

<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN. ....	4
I.2. DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD. ....	4
I.3. MARCO JURÍDICO .....	6
<b>II. OBJETIVOS, ALCANCE Y TRÁMITE DE ALEGACIONES .....</b>	<b>7</b>
II.1. OBJETIVOS .....	7
II.2. ALCANCE.....	7
II.3. TRÁMITE DE ALEGACIONES.....	8
<b>III. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN .....</b>	<b>8</b>
III.1. REVISIÓN DEL CONTROL INTERNO.....	8
III.2. REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD.....	10
<i>III.2.1. RENDICIÓN DE CUENTAS.....</i>	<i>10</i>
<i>III.2.2. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LAS CUENTAS ANUALES.....</i>	<i>11</i>
<i>III.2.3. CONTRATACIÓN .....</i>	<i>12</i>
<i>III.2.4. OBJETO SOCIAL .....</i>	<i>14</i>
III.3. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	14
<i>III.3.1. BALANCE DE SITUACIÓN.....</i>	<i>14</i>
<i>III.3.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....</i>	<i>50</i>
<i>III.3.3. PRESUPUESTOS Y PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN.....</i>	<i>55</i>
<b>IV. CONCLUSIONES.....</b>	<b>63</b>
IV.1. CONTROL INTERNO .....	63
IV.2. CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD .....	63
IV.3. ESTADOS FINANCIEROS.....	64
<b>V. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>69</b>
<b>VI. OPINIÓN .....</b>	<b>72</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>73</b>

**SIGLAS Y ABREVIATURAS**

<b>ART</b>	Artículo.
<b>LPTB</b>	Ley 10/1990, de 28 de noviembre, de creación de la empresa pública “Parque Tecnológico de Boecillo, S.A.
<b>LH</b>	Ley 7/1986, de 23 de diciembre, de la Hacienda de la Comunidad de Castilla y León.
<b>LPGCL</b>	Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León.
<b>LMEFA</b>	Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas.
<b>PGC</b>	Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.
<b>IGCL</b>	Intervención General de la Administración de la Comunidad.
<b>IVA</b>	Impuesto sobre el Valor Añadido.
<b>BOCYL</b>	Boletín Oficial de Castilla y León
<b>COAF</b>	Cuadro de origen y aplicación de fondos.
<b>IRPF</b>	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
<b>TRLSA</b>	Real Decreto Legislativo 1564/1989 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
<b>TRLCAP</b>	Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
<b>PCAG</b>	Pliego de Cláusulas Administrativas Generales.
<b>PTB</b>	Parque Tecnológico de Boecillo.
<b>ADE</b>	Agencia de Desarrollo Económico.
<b>IFT</b>	Inversiones Financieras Temporales.

**NOTA SOBRE LA UNIDAD MONETARIA**

Se ha efectuado un redondeo para no mostrar los decimales; los datos representan el redondeo de cada valor exacto y no la suma de los datos redondeados.

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN.**

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 51 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León y en el artículo 1 de la Ley 2/2002, de 9 de abril, corresponde al Consejo de Cuentas la fiscalización externa de la gestión económica, financiera y contable del sector público de la Comunidad Autónoma y demás entes públicos de Castilla y León.

La fiscalización de la Empresa Pública “Parque Tecnológico de Boecillo, S.A.” figura en el Plan Anual de fiscalización del Consejo de Cuentas de Castilla y León para el ejercicio 2004, aprobado por la Comisión de Hacienda de las Cortes de Castilla y León (BOCyL nº 210, de 29-10-04), dentro del epígrafe 2 de fiscalizaciones específicas.

### **I.2. DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD.**

Las Cortes de Castilla y León, mediante la Ley 10/1990 (LPTB), de 28 noviembre, autorizaron la constitución de la sociedad Parque Tecnológico de Boecillo S.A. como empresa pública, con personalidad jurídica y patrimonio propios y plena capacidad de obrar. La sociedad se constituyó mediante escritura pública de 31 de enero de 1991, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de marzo de 1991.

El objeto social, a 31 de diciembre de 2003, consistía en la creación , ejecución y promoción de un parque tecnológico como instrumento de diversificación y modernización industrial. A estos efectos, la sociedad puede gestionar la explotación de pabellones industriales, realizando la promoción y comercialización de locales y servicios, la selección e invitación de empresas interesadas en implantarse en él, así como la gestión de los servicios propios de este tipo de instalaciones. Asimismo, la sociedad podía promover inversiones o servicios en la región, participando en el capital de sociedades a constituir o ya constituidas.

Con posterioridad, la Ley 13/2003, de 23 de diciembre de Medidas Económicas, Administrativas y de Orden Social, modificó, entre otros los artículos 1 y 3 de la LPTB, relativos a la denominación y al objeto social de la sociedad, lo que hizo necesario la modificación de los Estatutos Sociales para adaptarlos a dichos cambios. Los cambios mencionados se acordaron, en la Junta General Extraordinaria, celebrada el 2 de enero de 2004. Estos acuerdos se elevaron a público, mediante escritura pública de 28 de enero de 2004.

En virtud de los acuerdos citados la denominación de la sociedad se modificó por la de Parques Tecnológicos de Castilla y León, mientras que el nuevo objeto social pasó a consistir en la creación, ejecución y promoción de Parques Tecnológicos en Castilla y León como instrumentos de diversificación y modernización industrial. A estos efectos, la Sociedad puede gestionar la explotación de pabellones industriales, realizar la promoción y comercialización de locales y servicios, la selección e invitación a empresas interesadas en implantarse en ellos, la realización de todo tipo de operaciones jurídico-económicas que faciliten tal instalación, así como la gestión de los servicios propios de este tipo de instalaciones. Asimismo, la Sociedad puede promover inversiones o servicios en la Región participando en el capital de Sociedades a constituir o ya constituidas.

Al finalizar el ejercicio 2003 la sociedad estaba adscrita, indirectamente, a la Consejería de Economía y Empleo, a través de la Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León. En este sentido, debe indicarse que la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de las Cortes de Castilla y León, de creación de la Agencia de Desarrollo Económico disponía que el patrimonio de la Agencia estará constituido, entre otros bienes, por las acciones de las que sea titular la Comunidad de Castilla y León en la Sociedad Parque Tecnológico de Boecillo; por lo que a partir de la entrada en vigor de dicha ley, la empresa pasó a integrarse con su patrimonio en la Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León.

Según el art. 8 de sus estatutos la gestión y representación de la sociedad corresponde a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Además, debe destacarse que, de conformidad con el art. 6 de la LPTB los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, son nombrados y revocados por la Junta de Castilla y León.

En cuanto a su estructura organizativa la empresa contaba con los siguientes departamentos: Servicios Generales, Relaciones Externas, Innovación Tecnológica y Económico-Administrativo.

En el ejercicio que se fiscaliza, la sociedad tenía un capital social de 60.000 miles de euros y unos fondos propios de 61.000 miles de euros.

Para el desarrollo de sus funciones la empresa tenía, en el ejercicio 2003, una plantilla media de 20 trabajadores.

Los trabajos de fiscalización se han desarrollado de acuerdo con los Principios y Normas de Auditoría del Sector Público, aprobadas mediante Resolución de la Intervención

General de la Administración General del Estado de 14 de febrero de 1997, habiéndose efectuado todas aquellas pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para soportar la opinión y conclusiones de este informe.

### I.3. MARCO JURÍDICO

- Ley 10/1990, de 28 de noviembre, de creación de la Empresa Pública “Parque Tecnológico de Boecillo, SA”.
- Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Desarrollo Económico.
- Ley 7/1986, de 23 de diciembre, de la Hacienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Ley 22/2002, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el ejercicio 2003.
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas.
- Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Orden de 22 de mayo de 2002, por la que se dictan las normas para la elaboración de los Presupuestos Generales para el año 2003.
- Orden de 22 de mayo de 2002, por la que se dictan las normas para la elaboración de los Programas de actuaciones, inversiones y financiación para el año 2003.
- Orden de 31 de mayo de 1994, de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se establece la estructura básica de los Programas de actuaciones, inversiones y financiación.

## **II. OBJETIVOS, ALCANCE Y TRÁMITE DE ALEGACIONES**

### **II.1. OBJETIVOS**

Los objetivos del Informe son los que se relacionan a continuación:

1. Verificar que la gestión económico-financiera de la Sociedad se adecua a las disposiciones legales y reglamentarias a las que esta sometida la entidad.
2. Comprobar que las cuentas anuales de la empresa para el ejercicio 2003 representan adecuadamente la imagen fiel de su situación económico-financiera y patrimonial.
3. Analizar los sistemas de control interno y procedimientos de gestión aplicados, y evaluar la eficacia de los mismos.
4. Analizar, en la medida de lo posible, si las actividades de “Parque Tecnológico de Boecillo, S.A.” se ajustan a su objeto social, de conformidad con lo establecido en su Ley de creación y en sus Estatutos.

### **II.2. ALCANCE**

Teniendo en cuenta los objetivos anteriores, el alcance de la fiscalización abarca el análisis y revisión de las cuentas anuales de la empresa, correspondientes al ejercicio de 2003, así como de la documentación soporte de las mismas.

Para tal fin, los procedimientos de auditoría aplicados se han dirigido a comprobar los siguientes aspectos:

- La estructura organizativa, administrativa y de control existente en la empresa, a efectos de la evaluación de los registros existentes.
- La propiedad, existencia física, valoración, cobertura de seguro y correcta clasificación de los inmovilizados de la entidad.
- El reflejo en el pasivo de las deudas de la empresa, debidamente registradas y clasificadas.
- Si se han realizado las periodificaciones de ingresos y gastos necesarias, según el principio de devengo.
- Si los resultados responden a la realidad de los hechos económicos acaecidos en el ejercicio.



- Si los criterios de valoración han sido aplicados de conformidad con principios y normas de contabilidad generalmente aceptados.

### II.3. TRÁMITE DE ALEGACIONES

En cumplimiento de lo previsto en el art. 25.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Cuentas de Castilla y León, el informe provisional se remitió a la sociedad, a la Agencia de Inversiones y Servicios y a la Consejería de Hacienda, con fecha 19 de octubre de 2007, para que, en un plazo de veinte días hábiles, formulara alegaciones.

Transcurrido el plazo establecido al efecto, únicamente, la Consejería de Hacienda no ha formulado alegación alguna al informe provisional.

Las alegaciones fueron remitidas en plazo y han sido objeto de análisis pormenorizado. Las admitidas han dado lugar a la modificación del informe provisional, haciendo mención expresa de dicha circunstancia mediante notas a pie de página. En los casos en los que no se ha considerado suficiente la alegación por no aportar argumentación o documentación necesaria, no se ha producido ninguna alteración en la redacción del informe provisional.

## III. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN

### III.1. REVISIÓN DEL CONTROL INTERNO

Al objeto de concluir sobre el cumplimiento de los principios y normas de control interno, se han evaluado los procedimientos establecidos por la empresa para la salvaguarda y el control de los activos.

En el análisis del sistema de control interno relativo al **inventario** del inmovilizado material se ha verificado que al finalizar el ejercicio 2003 que:

- La empresa no disponía de procedimientos escritos para la tramitación y registro de adquisiciones y bajas por ventas o retiros de los bienes que integraban el inmovilizado material, así como del órgano competente para autorizarlas.
- Los registros auxiliares disponibles para los elementos de inmovilizado contienen la siguiente información:

- Descripción del elemento.
- Fecha de compra.
- Coste inicial y, en su caso, regularizaciones.
- Amortizaciones y valor neto contable del bien.

Sin embargo, estos registros no contenían un código de identificación, ni tampoco la identificación de su ubicación física dentro de la empresa. Tampoco incluían la fecha prevista de retiro del bien, ni las garantías o cargas que pesan sobre el mismo.<sup>(1)</sup>

En el análisis de los sistemas de control interno de la **tesorería** de la empresa deben destacarse los siguientes aspectos:

- No disponía de un procedimiento escrito para el registro de las operaciones de tesorería.
- Al finalizar el ejercicio 2003 no existía una adecuada segregación de funciones por las razones que se citan a continuación:
  - No existía nombramiento de cajero responsable de la caja en metálico.
  - Dentro del Departamento Económico-Administrativo dos personas se dedicaban simultáneamente a la venta de abonos de transporte y al registro contable de las operaciones de tesorería.
- En el ejercicio 2003 no se realizaban arqueos de caja firmados por el cajero y supervisados por un superior. Esto supone que no se realizaban conciliaciones entre los arqueos y la contabilidad. Actualmente, se hacen arqueos semanales de los que no quedan constancia y mensualmente se realiza un arqueo que se firma por el Director Económico Administrativo pero que pasado el mes correspondiente no se conserva.
- La custodia de dinero en metálico se realiza en una caja de caudales bajo llave que a su vez se deposita en un armario con llave.

Por lo que respecta al **personal** la empresa al finalizar el ejercicio 2003 no disponía de

---

<sup>(1)</sup> Párrafo modificado en virtud de alegaciones de la sociedad.

un manual escrito que recogiese entre otros aspectos la política de contratación de personal debidamente reglamentada, las personas que intervienen en la confección de la nómina, con las funciones y responsabilidades encomendadas a cada una de ellas, así como de los documentos y registros que se generan. En el acta de la reunión del Consejo de Administración de 31 de marzo de 2004 se aprobaron unas normas en relación con los procesos de selección de personal, distinguiendo entre contratos indefinidos y contratos de duración determinada.

## **III.2. REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD**

### **III.2.1. RENDICIÓN DE CUENTAS.**

#### **III.2.1.1. FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 fueron formuladas por los administradores de la sociedad, el día 31 de marzo de 2004, es decir dentro del plazo máximo de tres meses contados desde el cierre del ejercicio social que contempla el 171.1 TRLSA y la norma 2.1 de elaboración de las cuentas anuales de la 4ª parte del PGC. Estas cuentas en cumplimiento del artículo 203 del TRLSA fueron auditadas por Deloitte & Touche España, S.L., cuyo informe se emitió el 1 de abril de 2004.

Por su parte, la Junta General de Accionistas, en reunión celebrada el día 24 de junio de 2004, es decir dentro de los seis primeros meses del ejercicio 2004, aprobó las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2003 y resolvió sobre la aplicación del resultado del mismo.

#### **III.2.1.2. REMISIÓN Y RENDICIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

De conformidad, con el artículo 41.2 de la LPGCL la empresa remitió a la Intervención General sus cuentas anuales aprobadas, así como el informe de auditoría y el de gestión. Ni en la normativa mencionada, ni en la LH vigente a 31 de diciembre de 2003 se establecía fecha para la remisión de las cuentas anuales. No obstante, la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de la Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León, en su artículo 232, subsana esta deficiencia y establece que se remitirán dentro de los 8 meses siguientes a la terminación del ejercicio económico.

No existe una remisión formal de las cuentas anuales y del informe de auditoría pasando por el registro de entrada. No obstante, se cumple con este requisito entregando esa documentación de manera informal de la siguiente forma:

- Los representantes de las Consejerías de Economía y Empleo y Hacienda reciben una copia en el Consejo de Administración en el que se formulan las cuentas.
- Entrega a un técnico del ADE, sin pasar por su registro, que posteriormente distribuye esa información entre las diferentes Consejerías entre ellas la de Hacienda.

Por otra parte, las cuentas anuales de la sociedad, como parte integrante de la Cuenta General de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (no ha existido una rendición individual ni directamente por la propia empresa, ni tampoco por conducto de la Intervención General de la Comunidad), se rindieron al Consejo de Cuentas de Castilla y León el 27 de octubre de 2004. En este sentido, hasta la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de la Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León, deben tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- Que la Cuenta General se remitirá al Consejo en el plazo de un mes desde su formación, de conformidad con el art. 7.1 de la Ley 2/2002, del Consejo de Cuentas de Castilla y León.
- Que el plazo para la formación de la Cuenta General, al no regularse en la normativa autonómica, surge de la aplicación de la normativa supletoria, en concreto el art. 33 de la Ley 7/1988, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas. Teniendo en cuenta el artículo citado la Cuenta General de la Comunidad se ultimará antes del 31 de agosto del año siguiente al que se refiera.
- Combinando ambos plazos la fecha límite es el 30 de septiembre.

Por tanto, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores las cuentas anuales de la empresa se han rendido al Consejo de Cuentas fuera de plazo.

### **III.2.2. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LAS CUENTAS ANUALES.**

Las cuentas anuales de la sociedad fueron redactadas de conformidad con el PGC. No obstante, debe destacarse que la empresa formuló y aprobó las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2003 bajo la denominación de Parques Tecnológicos de Castilla

y León, S.A., en vez de Parque Tecnológico de Boecillo, S.A. En este sentido, debe tenerse en cuenta que la Ley 13/2003, de 23 de diciembre de Medidas Económicas, Administrativas y de Orden Social, modificó, entre otros los artículos 1 y 3 de la LPTB, relativos a la denominación y al objeto social de la sociedad, lo que hizo necesario la modificación de los Estatutos Sociales para adaptarlos a dichos cambios. Los cambios mencionados se acordaron, en la Junta General Extraordinaria, celebrada el 2 de enero de 2004. Estos acuerdos se elevaron a público, mediante escritura pública de 28 de enero de 2004. Por tanto, este cambio de denominación y de objeto social, no surtieron efecto hasta el ejercicio 2004

### **III.2.3. CONTRATACIÓN**

La disposición adicional sexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP) en la redacción vigente en el ejercicio que se fiscaliza, establece que las sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de las administraciones públicas, ajustarán su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia.

En este sentido y con el objeto de verificar el cumplimiento de los principios mencionados anteriormente, se han examinado cuatro contratos cuyo detalle se recoge en el siguiente cuadro:

**Cuadro 1 Contratos examinados**

<b>Objeto</b>	<b>Fecha publicación BOCyL</b>	<b>Procedimiento</b>	<b>Forma</b>	<b>Precio adjudicación</b>
Obras de Urbanización de Viales y aparcamiento en Parcela 107	17/04/2002	Abierto	Concurso	407.462
Ejecución de obras de seguridad del Edificio Centro y del Edificio Galileo	26/02/2003	Abierto	Concurso	126.511
en Parque Tecnológico de Boecillo				
Ejecución obras de detección perimetral CCTV del Parque Tecnológico de Boecillo	26/11/2001	Abierto	Concurso	504.692
Redacción de proyecto y ejecución de obras de Edificio de alquiler de oficinas en el Parque Tecnológico de Boecillo	28/07/2000	Abierto	Concurso	13.246.307

Con carácter previo debe indicarse que los contratos realizados por esta empresa se rigen por unos pliegos de bases elaborados por la misma que se adaptan a cada tipo de contrato, que son similares a los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen para los contratos afectados por el TRLCAP. En estos pliegos de bases no consta su aprobación formal por ningún órgano social.

El análisis de los expedientes de contratación pone de manifiesto que el trámite se ha ajustado en general a lo establecido en los pliegos en cuanto a requisitos de las empresas para licitar, adjudicación, formalización de fianzas y seguros, firma de los contratos y ejecución de los mismos. Asimismo, se observa que la licitación se ha publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León, además se ha constatado la participación de una pluralidad de empresarios o profesionales en los procedimientos de contratación.

No obstante, pese a que los pliegos de bases establecen los criterios de valoración de las ofertas presentadas por los licitadores, no se especifican los baremos aplicables y su ponderación. Únicamente, se emite un informe, sin fecha ni firma, de evaluación de la documentación técnica de las ofertas del concurso.

Por otra parte, tal y como ya se ha indicado en el apartado III.1 de este informe PTB al finalizar el ejercicio 2003 no tenía normas escritas en materia de contratación, salvo los pliegos de bases ya mencionados. No obstante, con fecha 31 de marzo de 2004 se aprobaron por el Consejo de Administración las normas de contratación a seguir por PTB con objeto de dar cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia.

#### **III.2.4. OBJETO SOCIAL**

Las actividades desarrolladas por PTB durante el ejercicio 2003 se ajustaron al objeto social consignado en el artículo 2 de los Estatutos sociales

### **III.3. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Se han analizado las Cuentas Anuales de la empresa a 31 de diciembre de 2003, que comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Los resultados obtenidos por áreas de trabajo se exponen en los epígrafes siguientes.

#### **III.3.1. BALANCE DE SITUACIÓN**

##### **III.3.1.1. INMOVILIZADO MATERIAL**

El resumen de las variaciones que se han producido en el inmovilizado material a durante el ejercicio 2003 se detallan en el siguiente cuadro:

**Cuadro 2 Descripción del saldo de inmovilizado material**

DENOMINACIÓN	Saldo a 31/12/2002	Adquisiciones, ajustes regla de prorrata y dotaciones	Trasposos de existencias	Trasposos de Inmovilizaciones materiales en curso	Saldo a 31/12/2003
Terrenos y bienes naturales	2.846.701	388.018	348.327	0	3.583.046
Construcciones	15.665.138	4.158		7.423.326	23.092.623
<b>Terrenos y Construcciones</b>	<b>18.511.839</b>	<b>392.177</b>	<b>348.327</b>	<b>7.423.326</b>	<b>26.675.669</b>
Otras instalaciones	11.685.802	75.794		4.340.124	16.101.720
<b>Instalaciones</b>	<b>11.685.802</b>	<b>75.794</b>		<b>4.340.124</b>	<b>16.101.720</b>
Mobiliario	404.096	3.784		15.270	423.151
<b>Utillaje y Mobiliario</b>	<b>404.096</b>	<b>3.784</b>		<b>15.270</b>	<b>423.151</b>
Construcciones en curso e Instalaciones técnicas en montaje	598.650	553.914		-1.062.781	89.782
	9.516.570	984.885		-10.480.405	21.050
	0	276.941		-235.535	41.407
<b>Anticipos e Inmovilizaciones materiales en curso</b>	<b>10.115.219</b>	<b>1.815.740</b>		<b>-11.778.721</b>	<b>152.239</b>
Equipos procesos de información	168.833	16.328		0	185.161
Elementos de transporte	369.206	721		0	369.927
<b>Otro inmovilizado</b>	<b>538.039</b>	<b>17.049</b>		<b>0</b>	<b>555.089</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO BRUTO</b>	<b>41.254.995</b>	<b>2.304.545</b>	<b>348.327</b>	<b>0</b>	<b>43.907.867</b>
Construcciones	-1.453.883	-440.772			-1.894.655
Otras instalaciones	-4.134.111	-1.478.531			-5.612.642
Mobiliario	-271.372	-20.278			-291.650
Equipos procesos de información	-122.231	-23.929			-146.160
Elementos de transporte	-258.840	-36.497			-295.337
<b>Amortizaciones</b>	<b>-6.240.436</b>	<b>-2.000.007</b>			<b>-8.240.443</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO NETO</b>	<b>35.014.559</b>				<b>35.667.424</b>

(\*)A efectos de balance en la partida de instalaciones se ha introducido la cuenta 2265000000 Cafetería Sur Mobiliario Reforma 2003, la cual se ha eliminado de la partida de Utillaje y mobiliario.

Con carácter previo debe destacarse que durante el ejercicio 2003 no se han producido bajas, ni enajenaciones de elementos del inmovilizado material. Además, la mayor parte de estos bienes se adscriben a los edificios propiedad de la empresa destinados a la prestación de servicios a las empresas ubicadas en el Parque Tecnológico de Boecillo.

Por otra parte, las principales adiciones del ejercicio al inmovilizado material corresponden fundamentalmente, tal y como se observa en el cuadro anterior, a trasposos de inmovilizaciones materiales en curso. No obstante, debe destacarse que la empresa no tiene establecidos criterios para la activación o imputación a gastos de la adquisición de bienes inventariables, en función de la naturaleza, vida útil, etc., de dichos bienes.

Asimismo, debe destacarse que dentro del epígrafe de elementos de transporte se recogía la valoración de los ascensores, por un importe total de 228.509 euros, correspondientes al edificio de usos comunes, al edificio “Sur” y al edificio “Centro”. Sin embargo, estos ascensores son elementos de transporte interno que, de acuerdo con los criterios de contabilización establecidos en la norma nº 3 del PGC pueden registrarse bien, como instalaciones técnicas o maquinaria, o bien, como mayor valor de las construcciones. La circunstancia mencionada incide también en el cálculo de las amortizaciones practicadas por



PTB, ya que la vida útil de los elementos mencionados variaría al dejar de formar parte del epígrafe de elementos de transporte.

Por su parte, las incidencias detectadas en el sistema de control interno relativo al inventario del inmovilizado material se analizan en el epígrafe III.1 del informe.

### III.3.1.2. INMOVILIZADO FINANCIERO

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componían el inmovilizado en el ejercicio 2003 se detallan en el siguiente cuadro:

**Cuadro 3 Descripción del saldo de inmovilizado financiero**

<b>EPIGRAFE</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>	Póliza de crédito ARESA	8.000.000	23.000.000
	<b>Otros créditos</b>	<b>8.000.000</b>	<b>23.000.000</b>
	Participación Capital ARESA	900.000	900.000
	<b>Cartera de valores a largo plazo</b>	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>
	Provisión depreciación Participación ARESA	0	-83.542
	<b>Provisiones</b>	<b>0</b>	<b>-83.542</b>
<b>TOTAL INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>		<b>8.900.000</b>	<b>23.816.458</b>

Antes de analizar los movimientos de estas cuentas debe tenerse en consideración el Acuerdo Marco de Financiación del Proyecto de Instalación de una industria aeronáutica en el Parque Tecnológico de Boecillo, suscrito el 15 de noviembre de 2002 con el grupo ARIES y ARIES COMPLEX. En virtud de este acuerdo los grupos mencionados asumieron el compromiso de instalación en el PTB de las siguientes fábricas:

- Fábrica de Aries Estructuras Aeroespaciales, S.A. (ARESA), antes del 31/12/2005, en la que se desarrollaría entre otros programas la fabricación de “Partes de Timones de Estabilizador Horizontal y Rudder del Estabilizador Vertical” para el nuevo avión a suministrar a la mercantil “AIRBUS ESPAÑA, SL.”
- Fábrica de “ARIES COMPLEX INTERIORES, S.A.”, antes de 2006, en la que se desarrollaría la producción de interiores de aviones.

La cuantía mínima de la inversión a realizar por el grupo ARIES en función de los acuerdos alcanzados e incluyendo los gastos de investigación y desarrollo, adquisición de terrenos, obra civil, maquinaria y otros activos fijos, era de aproximadamente:

- 50 millones de euros en ARESA
- 7 millones de euros en la instalación de la fábrica de ARIES COMPLEX

**INTERIORES, S.A.**

Además la inversión en gastos no recurrentes a realizar con ocasión del proyecto debía ascender como mínimo a 32.200.000 euros y realizarse completamente por dicha sociedad desde Castilla y León. Asimismo, los resultados aprovechables industrialmente de dicha inversión se debían aplicar íntegramente por ARESA en Castilla y León.

A este respecto, los compromisos asumidos en el citado Acuerdo Marco determinaron las siguientes consecuencias en las cuentas anuales de la sociedad:

**A) Participación capital ARESA.** PTB acudió a la ampliación de capital de ARESA suscribiendo 15.000 acciones de 60 euros de valor nominal y desembolsando la totalidad en el ejercicio 2002. Por esa razón a 31/12/2002 figuraban contabilizadas por un importe de 900.000 euros las participaciones en el capital de ARESA. Esta participación suponía el 15% del capital social de Aries Estructuras Aeroespaciales, S.A. Durante el ejercicio 2003 esa participación no había variado por lo que el saldo de la cuenta a 31/12/2003 continuaba siendo de 900.000 euros.

**B) Póliza de crédito ARESA.** La sociedad con la finalidad de financiar la inversión en gastos no recurrentes y para la instalación de la fábrica de ARESA en el Parque Tecnológico de Boecillo concedió a ésta un crédito en cuenta corriente. El importe de la línea de crédito era de de 28.500.000€ su duración era de 15 años (los cinco primeros de carencia, con pago trimestral de intereses) a contar desde la suscripción de la póliza de crédito y el tipo de interés anual aplicable EURIBOR a un año más 0,5 puntos porcentuales. El saldo disponible en el ejercicio y el saldo vivo máximo disponible del crédito eran los que se recogían en el siguiente cuadro:

**Cuadro 4 Póliza de crédito**

	<b>Saldo disponible en el ejercicio (*)</b>	<b>Saldo vivo máximo disponible</b>
Hasta 31/12/2002	8.000.000	8.000.000
Hasta 31/12/2003	15.000.000	23.000.000
Hasta 31/12/2004	4.300.000	27.300.000
Hasta 31/12/2005	1.200.000	28.500.000

(\*) Podía disponerse en los años siguientes del saldo no dispuesto en los anteriores

**C) Capital social y Acreedores a largo plazo.** Para poder hacer frente a las

inversiones anteriores, y tal y como se deduce de los cuadros de financiación de los ejercicios 2002 y 2003, la Sociedad PTB utilizó fundamente las siguientes fuentes de financiación:

1. **Ampliaciones de capital.** La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de noviembre de 2002 acordó:

- Cerrar una ampliación de capital anterior en la que su único socio (ADE) suscribió y desembolsó 1.498 acciones, de 601,01 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Ampliar su capital social en un importe de 28.500.000 euros, mediante la emisión de 57.000 nuevas acciones nominativas, de 500 euros de valor nominal cada una de ellas. El accionista único de la Sociedad (Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León) suscribió íntegramente dicha ampliación, habiendo establecido que el desembolso se produciría un 25% en el momento de la suscripción y el 75% restante entre los años 2003 y 2005.

A este respecto, en el cuadro siguiente se recoge, por un lado, los desembolsos que había que realizar en cada ejercicio y el capital total que tenía que estar desembolsado al finalizar el mismo y por otro, a efectos de mostrar como se financió el crédito en cuenta corriente concedido a ARESA mencionado anteriormente, el saldo disponible en el ejercicio y el saldo vivo máximo disponible del crédito

**Cuadro 5 Ampliación capital social PTB**

Ejercicio	Ampliación de capital		Póliza de crédito	
	Desembolsos del ejercicio	Capital total desembolsado	Saldo disponible en el ejercicio	Saldo vivo máximo disponible
2002	7.125.000	7.125.000	8.000.000	8.000.000
2003	15.900.150	23.025.150	15.000.000	23.000.000
2004	4.300.080	27.325.230	4.300.000	27.300.000
2005	1.174.770	28.500.000	1.200.000	28.500.000

2. **Acreeedores a largo plazo.** A pesar de que las inversiones en ARESA estaban adecuadamente financiadas con las ampliaciones de capital desembolsadas por la ADE, tal y como se ha puesto de manifiesto en el cuadro anterior, la Sociedad el 23/12/2003 suscribió, previa autorización de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, un contrato de préstamo con el BSCH por un importe de 14.800.000 euros y un plazo de 14 años para la misma finalidad. A 31/12/2003 la

Sociedad no había dispuesto importe alguno de este préstamo, si bien a 31/12/2004 se había dispuesto de 13.600.000 euros.

En cuanto a la finalidad de la operación de endeudamiento debe señalarse que:

- En la solicitud de autorización de la operación de endeudamiento no se indicaba el objetivo. No obstante, en la documentación justificativa de las necesidades de endeudamiento que se acompaña a la solicitud se señala que PTB concedió una línea de crédito a ARESA por un importe de 28,5 millones y que PTB había negociado una operación espejo, de forma que los pagos a realizar por la línea de crédito solicitada a la entidad financiera SCH tendrían el mismo calendario que los cobros percibidos por PTB por la línea firmada con ARESA.
- En el Acta del Consejo de Administración de 26 de noviembre de 2003 se señala que la finalidad perseguida por la operación es la de obtener un crédito vinculado al concedido por la sociedad a ARESA, a través de una operación espejo de ese crédito, para que la sociedad pueda disponer de financiación para acometer las actuaciones de ampliación previstas.
- En la memoria de las cuentas anuales de PTB se indica que la cantidad dispuesta a principios del ejercicio 2004 (9.300.000) es equivalente a la de última disposición de crédito efectuada en diciembre de 2003 por su participada ARESA de la cuenta de crédito que la sociedad le tiene concedida.

De todo lo anterior, se desprende que la operación de endeudamiento, previamente autorizada por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, se formalizó para financiar las disposiciones por parte de ARESA del crédito que se le había concedido. La existencia de una doble fuente de financiación para hacer frente a las disposiciones por parte de ARESA del crédito que se le tenía concedido determinó en 2004, un exceso de liquidez que se materializó fundamentalmente en la adquisición de participaciones en fondos de inversión (inversiones financieras temporales) de sociedades del Grupo BSCH, por un importe de 13.693.237 euros, subsistiendo esas inversiones en balance a 31/12/2005.

Por otra parte, debe destacarse que las inversiones en ARESA, al finalizar el ejercicio 2003, ascendían 23.900.000 euros (estando todavía pendientes de disposición por parte de ARESA en la póliza de crédito de 5.500.000 euros que incrementarían todavía más la inversión en 2004 y 2005), lo que representaba un 30,70 % del total del activo

(23.900.000/77.845.696). Además para poder financiar estas inversiones la Sociedad incrementó su capital social en 29.400.313 lo que supuso un incremento de su capital en un 96,49% sobre el capital suscrito y desembolsado previamente.

Por lo que se refiere a la situación de ARESA deben destacarse las siguientes cuestiones:

- La Sociedad suscribió en 2002 un contrato con Airbus España, S.L. como proveedor del programa Airbus A-380 (programa A-380) para la fabricación y suministro de determinadas piezas de materiales compuestos, principalmente con fibra de carbono, para los “Timones del estabilizador horizontal” y los “Rudder del estabilizador vertical” que llevará el nuevo Airbus A-380, el cual será comercializado en próximos ejercicios. Dicho contrato contempla el suministro de las correspondientes piezas aeronáuticas a un determinado precio unitario. Adicionalmente la Sociedad va a percibir de Airbus España, S.L., 32 millones de dólares estadounidenses con el objeto de financiar los costes no recurrentes del programa, los cuales serán facturados proporcionalmente junto con las primeras 600 unidades.
- Durante los ejercicios 2002 y 2003 la Sociedad estuvo llevando a cabo los trabajos y proyectos necesarios para cumplir con las obligaciones contractuales en relación con el mencionado programa, el cual contempla que las primeras entregas de productos aeronáuticos se produjera durante el ejercicio 2004. Por lo tanto a 31/12/2003 la Sociedad se encontraba en fase de preparación para el inicio de su actividad comercial.

Además, la sociedad a 31/12/2003 aún no había comenzado la fabricación y comercialización de piezas para los “Timones del estabilizador horizontal” y los “Rudder del estabilizador vertical” del nuevo Airbus A-380, ya que en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2002 y 2003 no se recogía cantidad alguna ni en consumos de explotación ni en importe neto de la cifra de negocios. ARESA durante los ejercicios 2002 y 2003 realizó, fundamentalmente, los trabajos de investigación y desarrollo necesarios para la fabricación de los componentes aeronáuticos que le habían sido contratados. Por esa razón, casi todos los ingresos y gastos que figuraban en las cuentas de pérdidas y ganancias de esos ejercicios eran consecuencia de esa actividad.

En cuanto a la rentabilidad financiera obtenida por las inversiones financieras en

ARESA debe señalarse:

- Respecto a la póliza de crédito a ARESA, que su rentabilidad durante el ejercicio fue del 2,73% (Calculada mediante el cociente de los ingresos financieros obtenidos y el saldo medio dispuesto de la póliza de crédito)
- “Respecto a la participación de capital en ARESA, que en los ejercicios 2002 y 2003 incurrió en pérdidas de 32.372 y 524.572 euros respectivamente, por lo que la sociedad constituyó la correspondiente provisión por depreciación de la participación, por un importe de 83.542 euros, tal y como se indica en el apartado III.3.1.6.2 del informe, lo que representa una pérdida potencial del 9,28% de la inversión inicialmente realizada.(83.542/900.000).

Por otra parte, debe indicarse que el endeudamiento de la sociedad se incrementó considerablemente en los dos ejercicios mencionados aumentando en consecuencia el riesgo financiero asumido por la misma; de tal manera que el ratio de endeudamiento de ARESA medido a través del cociente de pasivo exigible y recursos propios (incluidas las subvenciones de capital como recursos propios) se incrementó de 1,9 a 4,03 lo que significa que el pasivo exigible pasó de representar un 65% del pasivo de 2002 a un 80% del pasivo de 2003.

Asimismo, debe destacarse que la Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León participa activamente en la financiación de ARESA, ya sea directamente mediante la concesión de subvenciones de capital que tienen por objeto la financiación parcial de los costes incurridos en el desarrollo de los proyectos de investigación y desarrollo, o indirectamente a través de Parque Tecnológico de Boecillo (Sociedad participada al 100% por la misma) mediante la toma de participaciones en su capital o mediante la concesión de créditos en cuenta corriente. En el cuadro siguiente se recoge la agrupación del pasivo del balance de ARESA en la que se recoge la financiación recibida o a recibir de ADE, la forma en que ADE proporciona dicha financiación, el importe global de la misma y la recibida a 31/12/2003.

**Cuadro 6 Financiación ARESA**

<b>Agrupación del Pasivo del balance</b>	<b>Forma de financiación</b>	<b>Financiación global</b>	<b>Financiación a 31/12/2003</b>
Fondos propios	Indirecta mediante suscripción y desembolso de un 15% de su capital social.	la Suscripción y desembolso por 15.000 acciones de 60 euros valor nominal por un importe de 900.000	Se habían suscrito y desembolsado las 15.000 acciones de 60 euros de valor nominal por un importe de 900.000 euros.
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	Directa a través de subvenciones de capital.	Concesión de subvenciones por un importe de 12.388.995 euros.	Las subvenciones concedidas y cobradas a 31/12/2003 ascendían a 2.518.634 euros.
Acreedores a largo plazo	Indirecta mediante la concesión por PTB de un crédito en cuenta corriente.	El importe de la línea de crédito era de 28.500.000 euros.	El importe del crédito dispuesto a 31/12/2003 ascendía a 23.000.000 euros.
<b>TOTAL</b>		<b>41.788.995 euros</b>	<b>26.418.634 euros</b>

Así del importe total de los capitales permanentes (fondos propios, ingresos a distribuir en varios ejercicios y acreedores a largo plazo) un 77% correspondía a la ADE (26.418.634/34.504.308).

En definitiva, la empresa se encuentra en fase de iniciación de sus actividades. Esta fase de inicio en la que actualmente se encuentra inmersa la sociedad, le llevará a incurrir en pérdidas significativas durante los próximos años, con la consiguiente disminución de sus fondos propios y aumento de sus necesidades de financiación. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad formularon las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2003 bajo el principio contable de empresa en funcionamiento al considerar los siguientes factores:

- Que se trataba de circunstancias previstas y acordes con la fase de preparación para el inicio de su actividad comercial en que se encontraba la empresa.
- Que la sociedad estaba en condiciones de cumplir con todos los términos contractuales derivados de los contratos suscritos con Parque Tecnológico de Boecillo, S.A. Grupo ARIES (accionistas de la Sociedad) y Airbus España, S.L.
- La Sociedad obtendría los pedidos necesarios en número e importe, para poder realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus actividades.

**III.3.1.3. EXISTENCIAS**

El epígrafe de existencias al final del ejercicio se componía de los siguientes saldos:

**Cuadro 7 Descripción del saldo de existencias.**

DENOMINACION	UBICACION	SALDO a 31/12/2002	VARIACION	SALDO a 31/12/2003
Parque Anexo	Recinto 2	811.006	-165.765	645.242
Parcela 103-B	Recinto 1	128.004		128.004
Parcela 103-C	Recinto 1	128.004		128.004
Parcela 104-B	Recinto 1	110.628	-110.628	
Parcela 104-A	Recinto 1	127.690	-127.690	
Parcela 104-C	Recinto 1	110.010	-110.010	
<b>Total</b>		<b>1.415.341</b>	<b>-514.092</b>	<b>901.250</b>

**A) Recinto 1**

Las parcelas que integraban este recinto a 31/12/2002 fueron adquiridas a GESTURCAL ya urbanizadas y valoradas por su precio de adquisición en el ejercicio 2002, junto con los terrenos del edificio Solar.

Por lo que respecta, a las variaciones de 2003 debe señalarse que con fecha 15 de enero de 2003 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 6 del Plan Parcial “Parque Tecnológico Las Arroyadas” (Recinto 1). En virtud de esa modificación se cambió el uso de las parcelas 104 A-B-C, las cuales pasaron a ser de uso dotacional, por lo que contablemente se traspasaron de existencias al inmovilizado. Este traspaso también tuvo reflejo en las cuentas anuales en los epígrafes de “Existencias de promociones en curso incorporadas al inmovilizado” (348.327 euros) y de “Reducción de existencias de promociones en curso” (348.327 euros del traspaso).

En cuanto a las parcelas que figuraban como existencias al finalizar el ejercicio 2003 (Parcelas 103B y 103 C) debe señalarse que PTB consideró estas parcelas como "productos en curso" (cuentas del Subgrupo 33).

Por tanto, al tratarse de parcelas que fueron adquiridas ya urbanizadas, deberían haberse considerado como mercaderías y en consecuencia haberse registrado en cuentas del subgrupo 30, ya que se trata de cosas adquiridas por la empresa y destinadas a la venta sin transformación. Por lo que proceden las siguientes reclasificaciones:

- En balance, las existencias finales del recinto 1 deberían haberse reflejado dentro del epígrafe de existencias separadamente de los productos en curso, concretamente en la partida de “comerciales” por un importe de 256.008 euros.
- En la cuenta de pérdidas y ganancias, la reducción de existencias de las parcelas del



recinto 1 debería haberse reflejado en la partida “Aprovisionamientos. Consumo de mercaderías” por un importe de 348.327 euros, y no en el epígrafe de “Reducción de existencias de promociones en curso”

**B) Recinto 2**

Con el fin de lograr una exposición lo más sistemática posible, en relación a las parcelas del recinto 2 se establecen los siguientes apartados:

- Plan Parcial “Parque Industrial”
- Modificaciones 1 y 2 del Plan Parcial.
- Contabilización de las parcelas.

**1. Plan Parcial “Parque Industrial”**

La sociedad compró a GESTURCAL en 1997 una finca rústica en el término municipal de Boecillo. Posteriormente como propietario de la totalidad de los terrenos promovió entre 1997 y 1998 el Plan Parcial del “Parque Industrial”, el Proyecto de Urbanización del Sector y el Proyecto de Compensación. En virtud de este último se adjudicaron a PTB las parcelas 1 a 34 de uso industrial y la 36 de uso equipamiento comercial-social.

PTB asumió posteriormente las obras de urbanización de estas parcelas hasta su conclusión. Las parcelas 1 a 34 estaban destinadas a su venta posterior, por lo que se consideraron como productos en curso y se valoraron por su coste de producción, el cual se determinó para cada parcela multiplicando el cociente entre la superficie de la parcela y la superficie total, por el precio de adquisición de las parcelas más los costes de su urbanización posterior. A pesar de que la parcela nº 36 era de uso equipamiento social y comercial, la sociedad a 31/12/2003 no tenía recogida esta parcela en el inmovilizado, por lo que la parte del precio de adquisición y de los costes de urbanización que correspondían a esta parcela fue considerada inadecuadamente como gasto, incrementando indebidamente la valoración de las parcelas de uso industrial y el registro anual de las variaciones de existencias de productos en curso.

Posteriormente PTB transmitió a terceros algunas de las parcelas anteriores (1 y 24-27 a IBERTEC, 31 a INCOSA, 2 y 3 a RAGA y 8-18 y 20-23 a GESTURCAL).

## **2. Modificaciones 1 y 2 del Plan Parcial**

PTB como promotor y representante de todos los propietarios de las parcelas promovió la modificación nº 1 del Plan Parcial del “Parque Industrial”, y posteriormente la modificación puntual nº 2, las cuales fueron aprobadas el 31/10/2001 y el 12/11/2002.

- La Modificación nº 1 suponía fundamentalmente la modificación de la edificabilidad máxima sobre parcela neta industrial de 0,5 a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la conexión con el recinto 1 a través de 2 conexiones viarias, una al norte y otra al sur.
- La Modificación nº 2 suponía fundamentalmente un cambio de uso de parte del viario público propiedad del Ayuntamiento de Boecillo, a uso industrial para permitir la agregación de 10 parcelas propiedad de GESTURCAL en una gran parcela de 28.500 m<sup>2</sup>.

Como consecuencia de estas modificaciones, PTB instó la modificación del Proyecto de Compensación, redactando la Modificación del Proyecto de Actuación, el cual fue aprobado por el Ayuntamiento de Boecillo el 8 de enero de 2003.

### **Gastos de urbanización y compensación económica sustitutoria al Ayuntamiento de Boecillo.**

El sistema elegido para la actuación fue el de concierto (art. 78 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León), garantizando todos los propietarios solidariamente la actuación. No obstante, hay que señalar que las parcelas de cesión al ayuntamiento y las parcelas existentes no modificadas (entre las que se encontraban todas las que eran de la propiedad de terceros distintos de PTB y GESTURCAL) quedaron libres de la carga de porcentaje de participación en gastos de urbanización, de acuerdo a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, por estar finalizada la urbanización que correspondía al Plan Parcial Inicial. En este sentido, conforme a lo señalado en la Modificación del Proyecto de Actuación, los gastos de urbanización derivados de las dos modificaciones puntuales se asignaron porcentualmente a su edificabilidad sobre las parcelas con aprovechamiento lucrativo que se modificaron, todas ellas adjudicadas a PTB (parcelas 28-29 mod., 30,34 y 36) y GESTURCAL(parcelas 8 a 17).

Además debe señalarse que fruto de la modificación nº 1 se produjo un incremento del aprovechamiento de todas las parcelas (por el aumento de edificabilidad), de los que el 10%

correspondían al Ayuntamiento de Boecillo (artículo 19.2 Ley 5/1999), mientras que como consecuencia de la modificación nº 2 se cambió de uso parte del viario público propiedad del Ayuntamiento a uso industrial, lo que generó una edificabilidad que le correspondía a éste último. En virtud del convenio urbanístico de 12/10/2002 suscrito con el Ayuntamiento de Boecillo, PTB adquirió ese aprovechamiento que correspondía al Ayuntamiento por 219.765 euros.

Con independencia de todo lo anterior PTB y GESTURCAL en virtud del acuerdo suscrito el 4 de marzo de 2003, pactaron que PTB asumiera la totalidad de los costes de urbanización y que en compensación de los gastos de urbanización que le correspondían a GESTURCAL (que se cuantificaron en 260.570 euros) y del aumento de edificabilidad industrial reconocido a favor de sus parcelas en detrimento de la perdida por PTB (que se cuantificó en 126.210 euros), GESTURCAL entregó a PTB la finca nº 200 del Recinto 1, valorada en la suma de las dos cantidades citadas (386.780 euros).

Los gastos que se derivaron de las 2 modificaciones del Plan Parcial según las cuentas anuales de PTB fueron: los gastos de urbanización de las parcelas que a 31/12/2003 ascendían a 378.689 euros y la compensación económica a favor del Ayuntamiento de Boecillo de 219.765 euros. En relación a estos gastos deben destacarse las siguientes cuestiones:

1. Los gastos de urbanización fueron contabilizados durante los ejercicios 2001, 2002 y 2003 como inmovilizado en curso traspasándose en 2003 al inmovilizado material como construcciones. Sin embargo, sólo debieron haberse contabilizado como inmovilizado los gastos de urbanización de las parcelas propiedad de PTB destinadas a equipamiento comercial-social, mientras que los gastos de urbanización de las parcelas de GESTURCAL y los de las parcelas de PTB destinadas a uso industrial deberían haberse contabilizado como gastos de cada ejercicio. En el cuadro siguiente se distribuyen los gastos de urbanización de las parcelas conforme a las cuotas de participación establecidas en la Modificación del Proyecto de Actuación.

**Cuadro 8 Gastos de urbanización**

GASTOS DE URBANIZACIÓN derivados de las modificaciones puntuales nº 1 y 2 del Plan Parcial del Recinto 2	Gastos 2001-2002 Urbanización Interconexión R1-R2	Gastos 2003 Urbanización Interconexión R1-R2	Gastos 2003 Urbanización Modificación 2 PP	TOTAL
GESTURCAL.Parcelas 8-17 74,88%	39.200	67.430	176.933	283.562
PTB. Parcela 28-29 mod ( Uso industrial) 8,09%	4.235	7.285	19.116	30.636
PTB. Parcela 30 ( Uso industrial) 8,94%	4.680	8.050	21.124	33.855
PTB. Parcela 34( Uso Comercial-social) 5,65%	2.958	5.088	13.350	21.396
PTB. Parcela 36( Uso Comercial-social) 2,44%	1.277	2.197	5.765	9.240
<b>TOTAL</b>	<b>52.350</b>	<b>90.050</b>	<b>236.288</b>	<b>378.689</b>

En virtud de este reparto procede realizar el siguiente ajuste en las cuentas anuales de la sociedad: La partida de “terrenos y construcciones” del balance de situación debe disminuirse en 348.053 euros (283.562 euros + 30.636 euros + 33.855 euros) mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias debe incluirse el epígrafe de “Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores” por un importe de 48.115 euros (39.200 euros + 4.235 +4.680 euros) e incrementarse el epígrafe de “otros gastos de explotación” por 299.938 euros.

Además los gastos de urbanización de las parcelas de uso industrial deben tenerse en cuenta para la valoración de las existencias, tal y como se indicará posteriormente.

2. La compensación económica sustitutoria a favor del Ayuntamiento de Boecillo (219.765 euros) fue contabilizada en el epígrafe de “Administraciones Públicas” de la agrupación de acreedores a largo plazo del pasivo cargando la cuenta de ingresos en la que se había recogido lo que PTB le había facturado a GESTURCAL en virtud del Acuerdo de 4 de marzo de 2003 anteriormente comentado (386.780 euros). De esta forma en la partida de “Arrendamientos y servicios diversos” del epígrafe de “ Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias figuraba incluida la cantidad neta correspondiente (167.015 euros)

En relación con esta forma de contabilizar debe señalarse que el principio de no compensación establece que en ningún caso pueden compensarse las partidas de gastos e ingresos de la cuenta de pérdidas y ganancias, por lo que procede realizar la siguiente reclasificación en las cuentas anuales de la sociedad: la partida de “Arrendamientos y servicios diversos” del epígrafe de “ Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias debe incrementarse en 219.765 euros mientras que el epígrafe de “otros gastos de explotación” debe aumentarse en ese mismo importe.

### **3. Contabilización de las parcelas**

En el cuadro siguiente se recoge una comparativa entre:

- Los cálculos efectuados por la sociedad para valorar las parcelas consideradas como existencias y para reflejar contablemente la variación de las mismas, según la información contenida en la memoria de las cuentas anuales de los ejercicios 2000,2001,2002 y 2003.
- Los cálculos que deberían haberse efectuado con la misma finalidad pero teniendo en cuenta:
  - La valoración de la parcela 36 como inmovilizado, tras el Plan Parcial inicial.
  - Los efectos de las modificaciones del Plan Parcial, entre las que destacan la adjudicación de parcelas al Ayuntamiento de Boecillo( hasta entonces de PTB) y el traspaso de parte de la parcela 34 al inmovilizado (hasta entonces existencias)
  - Los costes de urbanización de las parcelas consideradas como existencias.

**Cuadro 9 Contabilización de las parcelas**

CONCEPTO		Contabilidad de PTB		Consejo de Cuentas		
		Importes ( Euros)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Importes ( Euros)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coste m <sup>2</sup>
Precio de adquisición y Costes de Urbanización. Parcela nº 36 ( Inmovilizado) (1)		2.844.680	95.823	2.844.680	95.823	
		0	-3.205	-76.630	-3.205	
<b>Parcelas 1-34 ( Existencias) adjudicadas a PTB en el Plan Parcial inicial</b>		<b>2.844.680</b>	<b>92.618</b>	<b>2.768.050</b>	<b>92.618</b>	<b>29,89</b>
Coste de las parcelas 1, 2, 8-18, 20-23, 24-27 y 31 vendidas y permutadas entre 1997 y 2001		-1.689.513	-55.012	-1.644.130	-55.012	
<b>Parcelas 3-7, 19, 28-30 y 32-34 ( Existencias) antes de modificación del Plan Parcial</b>		<b>1.155.167</b>	<b>37.606</b>	<b>1.123.921</b>	<b>37.606</b>	<b>29,89</b>
Modificación del Plan Parcial (2)	Coste de parcelas adjudicadas al Ayuntamiento o disminuidas en superficie (7,29,32,33 y 34)		-8.501,82	-254.092	-8.501,82	
	Coste de la parcela 34 traspasada al inmovilizado		-6.887,00	-205.830	-6.887,00	
	Coste de las parcelas 28-29 mod y 30 aumentadas en superficie		1.466,31	43.823	1.466,31	
Coste de las parcelas 2 y 6 vendidas en el ejercicio 2002		-344.161	-7.056	-210.881	-7.056,00	
Costes de urbanización de las parcelas 28-29 mod y 30 de 2001 y 2002 (3)				8.915		
<b>Parcelas 4, 5, 19, 28-29 mod, 30 y 32 a 31/12/2002</b>		<b>811.006</b>	<b>16.627,49</b>	<b>505.857</b>	<b>16.627,49</b>	
Costes de urbanización de las parcelas 28-29 mod y 30 de 2003 (3)				55.575		(4)
Coste de la parcela 30 vendida en el ejercicio 2003		-165.765	-3.398,56	-135.427	-3.398,56	
<b>Parcelas 4, 5, 19, 28-29 mod y 32 a 31/12/2003</b>		<b>645.241</b>	<b>13.228,93</b>	<b>426.006</b>	<b>13.228,93</b>	

(1) Como ya se comentado la sociedad no le dio una valoración a la parcela nº 36. La distribución que se ha realizado del precio de adquisición de las parcelas y los gastos de urbanización posterior (2.844.680 euros) entre todas las parcelas del PP inicial (incluida la parcela 36 como inmovilizado) se ha realizado en función de la edificabilidad de cada parcela sobre el total edificable según el PP inicial. (Parcela 36: 1202 m<sup>2</sup>/47.591 m<sup>2</sup> x 2.844.680 euros)

(2) Como consecuencia de las 2 modificaciones puntuales del Plan Parcial se produjeron alteraciones en la superficie y en la propiedad de las parcelas de PTB consideradas como existencias, lo que debió producir aumentos o disminuciones en el coste de las mismas. Para calcular estos aumentos y disminuciones se ha calculado el coste por metro cuadrado, y se ha multiplicado por el número de m<sup>2</sup> en que se incrementó o disminuyó la superficie de las parcelas. Además de esas variaciones hay que tener en cuenta que la parcela 36 (Inmovilizado material) disminuyó su superficie de 3.205 m<sup>2</sup> a 2.970,96 m<sup>2</sup>, por lo que debería haberse considerado como una pérdida irreversible el coste correspondiente de 5.596 euros

(3) Los costes incurridos en los ejercicios 2001,2002 y 2003 para la urbanización de las parcelas son los que se recogen en el cuadro 8 de este informe.

(4) Los costes de las parcelas una vez concluida su urbanización son los siguientes: 29,89 euros/ m<sup>2</sup> para las parcelas 4,5, 19 y 32; 39,83 euros/ m<sup>2</sup> para la parcela 28-29 mod y 39,85 euros/ m<sup>2</sup> para la parcela 30 (posteriormente vendida en 2003 a AUDIOTEC).

La comparación entre lo contabilizado por la sociedad y lo que procedería según los criterios expuestos pone de manifiesto la necesidad de realizar los siguientes ajustes:

1. **Asignar una valoración a la parcela 36.** Esta parcela no fue valorada en contabilidad en el Plan Parcial inicial por lo que se realiza el siguiente ajuste: La partida de “terrenos y construcciones” del balance de situación debe aumentarse en 71.034 euros mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias deben incrementarse el epígrafe de “Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores” por un importe de 5.596 euros (por la disminución de su superficie tras la modificación del Plan Parcial) y el epígrafe de “Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores” por la valoración asignada 76.630 euros.
2. **Asignar una valoración a la parcela 34.** Esta parcela cambió de uso industrial a equipamiento social-comercial tras las modificaciones del Plan Parcial por lo que debería haberse incorporado al inmovilizado de la sociedad. Por esa razón procede el siguiente ajuste: la partida de “terrenos y construcciones” del balance de situación debe aumentarse en 205.830 euros mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias debe incrementarse el epígrafe de “Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores” por ese importe.
3. **Corregir la valoración de las existencias.** El ajuste a realizar es el siguiente: La partida de “Productos en curso” del epígrafe de existencias del balance debe disminuirse en 219.235 euros (Diferencia entre 645.241 euros y 426.006 que son el valor de las parcelas del recinto 2 según la sociedad y la que correspondería teniendo en cuenta los criterios ya expuestos) mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias el epígrafe de “Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores” debe incrementarse por un importe 305.119 euros (variación en ejercicios anteriores a 2003 ) y el epígrafe de “Reducciones de promociones en curso” debe disminuirse en 85.884 euros (variación en 2003)
4. **Subvenciones de capital recibidas para financiar los terrenos y la urbanización del recinto 2**

La Sociedad recibió entre los ejercicios 1997 y 1999 dos subvenciones por un importe total de 2.234.318 euros destinadas a financiar los terrenos y la urbanización del “Recinto 2”

La Consulta nº 3 del BOICAC número 26/septiembre de 1996 señala que las subvenciones recibidas por una empresa destinadas a financiar la urbanización de polígonos industriales se contabilizan como “Ingresos a distribuir en varios ejercicios” y se imputan a resultados como ingresos extraordinarios del ejercicio en que se produzca la enajenación, depreciación o baja en inventario de los citados polígonos, logrando de esta forma la adecuada correlación de ingresos y gastos. En aplicación de esta Resolución del ICAC, PTB contabilizó las subvenciones recibidas como subvenciones de capital y las imputó a resultados a medida que se fueron vendiendo las parcelas del “Recinto 2” en función de los m<sup>2</sup> de las distintas parcelas. No obstante, si tenemos en cuenta los ajustes realizados en el apartado anterior para la contabilización de las parcelas como existencias o inmovilizado se hace preciso realizar nuevos ajustes.

Por esa razón en el cuadro siguiente se recoge una comparativa entre:

- Las subvenciones concedidas, los importes transferidos a resultados y los importes pendientes de imputar a resultados a 31/12/2003 de las parcelas consideradas como existencias según la memoria de las cuentas anuales de 2002 y 2003.
- Los mismos datos pero teniendo en cuenta los ajustes efectuados en el apartado anterior de este informe.



**Cuadro 10 Imputación a resultados de las subvenciones de capital**

CONCEPTO		Contabilidad de PTB		Consejo de Cuentas		
		Importes ( Euros)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Importes ( Euros)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Subvención (m <sup>2</sup> )
Subvenciones concedidas		2.234.322	95.823	2.234.322	95.823	
subvención Parcela nº 36 ( Inmovilizado) (1)		0	-3.205	-60.188	-3.205	18,78
<b>Subvenciones Parcelas 1-34 ( Existencias) adjudicadas a PTB en el Plan Parcial inicial</b>		<b>2.234.322</b>	<b>92.618</b>	<b>2.174.134</b>	<b>92.618</b>	<b>23,47</b>
Subvenciones imputadas a resultados de 1998-2001 por la venta o permuta de las parcelas 1, 2, 8-18, 20-23, 24-27 y 31		-1.327.148	-55.012	-1.291.363	-55.012	
<b>Subvenciones de Parcelas 3-7, 19, 28-30 y 32-34 ( Existencias) ptes de imputar a resultados antes de modificación del Plan Parcial</b>		<b>907.174</b>	<b>37.606</b>	<b>882.771</b>	<b>37.606</b>	<b>23,47</b>
Modificación del Plan Parcial (2)	Subvenciones de parcelas adjudicadas al Ayuntamiento o disminuidas en superficie (7,29,32,33 y 34)		-8.501,82	-199.573	-8.501,82	
	Subvención de la parcela 34 traspasada al inmovilizado		-6.887,00	-161.667	-6.887,00	23,47
	Subvenciones de las parcelas 28-29 mod y 30 aumentadas en superficie		1.466,31	34.420	1.466,31	
Subvención imputada a resultados de 2002 por la venta de las parcelas 2 y 6		-270.276	-7.056,00	-165.634	-7.056,00	
<b>Subvenciones de parcelas 4, 5, 19, 28-29 mod, 30 y 32 ptes de imputar a resultados 31/12/2002</b>		<b>636.898</b>	<b>16.627,49</b>	<b>390.317</b>	<b>16.627,49</b>	<b>23,47</b>
Subvención imputada a resultados de 2002 por la venta de la parcela 30		-130.178	-3.398,56	-79.779	-3.398,56	
<b>Subvenciones de parcelas 4, 5, 19, 28-29 mod y 32 ptes de imputar a resultados a 31/12/2003 (3)</b>		<b>506.720</b>	<b>13.228,93</b>	<b>310.539</b>	<b>13.228,93</b>	<b>23,47</b>

(1) Como ya se comentado la sociedad no le dio una valoración a la parcela nº 36, por lo que tampoco le asignó la subvención que le habría correspondido. La asignación se ha realizado multiplicando el importe total de las subvenciones por el cociente entre el coste asignado a la parcela (según la edificabilidad) y el coste total de las parcelas  $(76.629,61 / 2.844.680) \times 2.234.322$

(2) Como consecuencia de las 2 modificaciones puntuales del Plan Parcial se produjeron alteraciones en la superficie y en la propiedad de las parcelas de PTB consideradas como existencias, lo que debió producir aumentos o disminuciones en el coste de las mismas y paralelamente modificaciones en las subvenciones imputables a resultados. Para calcular estas modificaciones se ha calculado la subvención por metro cuadrado, y se ha multiplicado por el número de m<sup>2</sup> en que se incrementó o disminuyó la superficie de las parcelas. Además de esas variaciones hay que tener en cuenta que la parcela 36 (Inmovilizado material) disminuyó su superficie de 3.205 m<sup>2</sup> a 2.970,96 m<sup>2</sup>, por lo que paralelamente a la pérdida irreversible (5.596 euros) debería haberse imputado a resultados la subvención correspondiente 4.396 (18,78 euros de subvención/m<sup>2</sup> x 234,04 m<sup>2</sup>)

(3) Las subvenciones que deberían estar pendientes de imputación a resultados son las siguientes:

Subvención parcelas 4, 5, 19, 28-29 mod y 32 (Existencias)	310.539 euros
Subvención parcela 36 (Inmovilizado) (60.188- 4.396)	..... 55.793 euros
<u>Subvención parcela 34 (Inmovilizado)</u> .....	<u>161.667 euros</u>
<b>TOTAL PENDIENTE DE IMPUTACIÓN</b>	<b>528.001 euros</b>

La diferencia entre lo contabilizado por la sociedad y lo que procedería según los criterios expuestos determina el siguiente ajuste: la partida de “Subvenciones de capital y otras ayudas similares” del balance debe aumentarse en 21.279 euros (Diferencia entre 506.720 euros y 528.001 que son el valor de las subvenciones de las parcelas (existencias) del recinto 2 pendientes de imputar a resultados según la sociedad y el de las parcelas (inmovilizado y existencias) teniendo en cuenta los criterios ya expuestos, mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias , por un lado, el epígrafe de “Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio” debe disminuirse en 50.399 euros( diferencia entre lo imputado a resultados por la sociedad en 2003 130.178 euros y lo que correspondía haber imputado, 79.779) y, por otro, el epígrafe de ”Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores” debe aumentarse en 29.121 euros.

#### **4. Provisión para riesgos y gastos.**

Al finalizar el ejercicio 2003, en la agrupación correspondiente a provisiones para riesgos y gastos a corto plazo del pasivo del balance de situación figuraba un importe de 127.715 euros. Las parcelas 1 y 24 a 27 del Recinto 2 fueron enajenadas en el ejercicio 1997, a pesar de que su urbanización no estaba concluida, por lo que esa provisión fue dotada en ese mismo ejercicio al objeto de hacer frente a los gastos de su urbanización posterior.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que PTB asumió las obras de urbanización de todas las parcelas del Recinto 2, tal y como se ha indicado con anterioridad. Estas obras finalizaron en 2000, por lo que esta provisión ya debía estar aplicada, en su totalidad, a resultados al finalizar el ejercicio 2003.

#### **C) Provisión por depreciación parcelas del recinto 1 y 2**

La sociedad, en función de la necesidad de promoción del PTB y de su deseo que se instalaran en el mismo empresas, tenía fijado un precio de venta de las parcelas del recinto 1 y 2 de 36,06 euros/m<sup>2</sup>, mientras que algunas de las parcelas tenían un precio de adquisición o un coste de producción por metro cuadrado superior, por lo que en aplicación del principio de prudencia y de lo dispuesto en la norma de valoración nº 13 del PGC, la Sociedad debería haber dotado la correspondiente provisión por depreciación de estas parcelas. En el cuadro siguiente se recogen los datos correspondientes a cada una de las parcelas a efectos de calcular la dotación de la provisión por depreciación que le corresponde.

**Cuadro 11 Depreciación de las parcelas, urbanizadas y sin urbanizar.**

Recinto / parcela	Nº	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coste (Euros/m <sup>2</sup> )	Valoración (euros)	Valor de realización (36,06 euros/m <sup>2</sup> )	Diferencia (euros)
1/ 103B		2.662,26	48,08	128.004	96.001	32.003
1/ 103C		2.662,26	48,08	128.004	96.001	32.003
2/ 4		2.500,00	29,89	74.717	90.150	
2/ 5		2.500,00	29,89	74.717	90.150	
2/ 19		2.500,00	29,89	74.717	90.150	
2/ 32		2.648,18	29,89	79.145	95.493	
2/ 28-29 mod		3.080,75	39,83	122.710	111.092	11.618
		<b>18.553,45</b>		<b>682.014</b>		<b>75.624</b>

(\*)El coste de las parcelas 103B y 103C, es el que deriva de su precio de adquisición.  
 (\*\*)El coste de las parcela 28-29 mod es más elevado que el del resto de las parcelas del recinto 2, ya que esta parcela participó en los costes de urbanización producidos por la modificación del Plan Parcial.

- El ajuste que procedería de conformidad con el cuadro anterior sería: en el epígrafe de existencias del balance se incluye con signo negativo la partida de provisiones por un importe de 75.624 euros, mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias se incorpora la partida de “Variación de provisiones de existencias” por ese mismo importe.
- Paralelamente, las subvenciones de capital percibidas para la adquisición y urbanización del recinto 2 correspondientes a la parcela 28-29 mod deberían haberse imputado a resultados en función de la depreciación experimentada por la misma, logrando de esta manera la adecuada correlación de ingresos y gastos. Por lo que el ajuste que procedería sería el siguiente: el epígrafe de “Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio” de la cuenta de pérdidas y ganancias debe incrementarse en 6.847 euros mientras que la partida “Subvenciones de capital y otras ayudas similares debe disminuirse en el mismo importe. Para calcular este importe se ha multiplicado el producto de la superficie de la parcela por la subvención por m<sup>2</sup>. (3.080,75 m<sup>2</sup> \* 23,47 euros/ m<sup>2</sup>) por el cociente entre la provisión dotada y el coste de la parcela (11.618 euros/122.710 euros)

### III.3.1.4. DEUDORES

El epígrafe de deudores al finalizar el ejercicio 2003 se componía de los saldos que se detallan a continuación:

**Cuadro 12 Descripción del saldo de deudores.**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	514.369	297.140
Otros deudores	1.473	0
Hacienda Pública Deudora por IVA	1.233.302	0
Hacienda Pública Deudora por Devolución de Impuestos	47.637	119.321
	<b>1.796.781</b>	<b>416.461</b>

Del cuadro anterior debe destacarse que el saldo que figuraba en el balance de situación, al finalizar el ejercicio 2003, correspondiente a clientes por ventas y prestación de servicios por importe de 297.140 euros no coincidía con el saldo final recogido en el balance de sumas y saldos, cuyo importe ascendía a 388.253 euros. La diferencia se debe a que 91.113 euros, correspondientes a los intereses devengados y no cobrados del préstamo concedido a ARESA, se reflejaron dentro del epígrafe de “Inversiones financieras temporales” tal y como ya se indica en el apartado siguiente de este informe.

**III.3.1.5. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

La composición del saldo de las inversiones financieras temporales que figura en el balance de situación a 31/12/2003 se expone en el siguiente cuadro:

**Cuadro 13 Saldo inversiones financieras temporales.**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Saldo a 31/12/2002</b>	<b>Saldo a 31/12/2003</b>
Inversiones financieras temporales.Santander	8.850.550 €	10.877.441 €
Inversiones financieras temporales.C.España	4.760.231 €	308.958 €
Aries Estructuras Aeroespaciales, S.A	9.894 €	91.113 €
	<b>13.620.675 €</b>	<b>11.277.512 €</b>

La cuenta de “Inversiones financieras temporales. Santander” recogía las participaciones en el Fondo de Inversión Mobiliario Corto Plazo Plus. Este fondo de inversión estaba gestionado por Santander Central Hispano Gestión S.A.

Por su parte, la cuenta de “Inversiones financieras temporales. Caja España” recogía las participaciones en un Fondo de Inversión en Activos del Mercado Monetario (FIAMM). Este fondo de inversión estaba gestionado por Caja España Fondos, S.A. La contabilización de los FIAMM debe realizarse conforme a la Resolución de 27 de julio de 1992, del ICAC.

A este respecto, debe destacarse que la empresa registró mensualmente el rendimiento producido por las participaciones en los FIAMM; por lo que estas participaciones se encuentran reflejadas contablemente por su valor liquidativo a la fecha de contabilización de esos rendimientos. El cálculo de estos rendimientos se produjo en base a las comunicaciones mensuales del banco.

Por último, la cuenta “Aries Estructuras Aeroespaciales, S.A. incluye los ingresos financieros devengados por el crédito concedido a Aries Estructuras Aeroespaciales, S.A. y pendientes de cobro a 31/12/2003, netos de la correspondiente retención. Estos ingresos se encontraban recogidos en el Balance de comprobación y en el libro diario en una cuenta del subgrupo 43 “Clientes” del PGC. Sin embargo, en cuentas anuales se reclasifican como inversiones financieras temporales.

### III.3.1.6. TESORERÍA

El total disponible en tesorería a 31 de diciembre de 2003, según se desprende de las Cuentas anuales es el siguiente:

**Cuadro 14 Saldo de tesorería.**

<b>EPÍGRAFE</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>TESORERÍA</b>	Caja	1.179	2.100
	Banco de Castilla	132	132
	Caja España	171.941	79.503
	Caja Duero	259	250
	Caja Madrid	392	383
	BBVA	36.171	151.184
	Cuenta Crédito Santander II	77.770	52.373
		<b>287.844</b>	<b>285.924</b>

Como se observa la empresa tiene relaciones financieras con cinco entidades financieras. Además, en este epígrafe se incluye también una cuenta del grupo 52 denominada “Cuenta Crédito Santander II “; cuyo saldo a 31/12/2003 representa el importe dispuesto a esa fecha de la póliza de crédito suscrita el 23/03/2000, entre el Banco de Santander Central Hispano y PTB tal y como ya se ha indicado en el apartado III.3.6 de este informe.

Por otra parte, debe indicarse que no se ha podido comprobar el correcto cálculo de los intereses derivados de las cuentas corrientes y de crédito, ya que no se disponen de los contratos que permitan conocer los tipos de interés que se aplican.

Las incidencias detectadas en el sistema de control interno de la tesorería se analizan

en el epígrafe III.1 del presente informe.

### III.3.1.7. FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas de Fondos propios durante el ejercicio 2003 se detalla en el siguiente cuadro:

**Cuadro 15 Descripción de los Fondos propios**

<b>EPÍGRAFE</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	Capital suscrito	59.871.520	59.871.520
	Reserva legal	963.175	956.583
	Pérdidas y ganancias	11.532	6.592
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>		<b>60.846.227</b>	<b>60.834.695</b>

Durante el ejercicio 2003 el accionista único de la sociedad (Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León) desembolsó 15.900.150 euros correspondientes a la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 2002, tal y como ya se ha indicado anteriormente en el apartado III.3.1.2 de este informe.

El capital no desembolsado al 31 de diciembre de 2003, que correspondía al 19,21% de la última ampliación de capital efectuada por la empresa, se encontraba contabilizado de acuerdo con lo dispuesto en el PGC, en el epígrafe de “Accionistas por desembolsos no exigidos” del activo del balance de situación.

### III.3.1.8. ACREEDORES

#### III.3.1.8.1. ACREEDORES A LARGO PLAZO

Las cuentas y los saldos que integraban el epígrafe de acreedores a largo plazo del ejercicio 2003 se recogen en el cuadro siguiente:

**Cuadro 16 Saldo acreedores a largo plazo**

<b>AGRUPACIÓN</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>ACREEDORES A L/P</b>	Préstamo hipotecario SCH	11.444.476	10.612.882
	<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>11.444.476</b>	<b>10.612.882</b>
	Ayuntamiento Boecillo Acreedor	0	219.765
	<b>Administraciones Públicas</b>	<b>0</b>	<b>219.765</b>
<b>TOTAL ACREEDORES A LARGO</b>		<b>11.444.476</b>	<b>10.832.647</b>

La cuenta “Préstamo hipotecario SCH” refleja la parte de la deuda contraída con el Banco Santander Central Hispano, S.A. por un préstamo con garantía hipotecaria recibido, y

que tiene vencimiento superior a un año. El préstamo mencionado ascendió a 12.020.242 euros y un plazo de 15 años contados desde la fecha de otorgamiento (19 de enero de 2001) hasta 19 de enero del año 2016. Este plazo constaba de dos períodos:

- El período de disposición tenía una duración de 24 meses y finalizaba el 19 de enero del año 2003. En este período existía carencia en la amortización del principal del préstamo y PTB abonaba al Banco solo intereses. Los intereses se devengaban día a día y se liquidaban y pagaban trimestralmente.
- Terminado el período de disposición comenzó el período de amortización, el cual tiene una duración de 13 años. En este período la Sociedad debe abonar al banco 52 cuotas trimestrales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, siendo la primera la del día 19 de abril de 2003 y la última la del día 19 de enero de 2016.

Respecto a este préstamo debe destacarse la operación amortizable de swap de tipo de interés y cap con barrera knock-in, suscrita entre el BSCH y PTB el 26 de marzo de 2003, con fecha de inicio 22 de abril de 2003 y vencimiento el 19 de enero de 2016.

El importe nominal se fijó para cada período de cálculo del swap y cap, ascendiendo en el primer período a 5.914.864 euros (lo que representaba un 50% del capital pendiente de amortizar del préstamo hipotecario, tras el abono de la primera cuota trimestral el 19/04/2003).

- **Swap de intereses.** En virtud de esta operación la sociedad se comprometió a pagar trimestralmente al banco (los días 19 de de cada mes de enero, abril, julio y octubre) y durante el período de duración del contrato, un tipo de interés fijo (3,335%) calculado sobre el importe nominal de cada período de calculo. A cambio el banco se comprometió a pagar trimestralmente a la sociedad (en las mismas fechas) un interés variable (euribor para depósitos interbancarios al plazo de tres meses) calculado sobre el mismo importe nominal. Es decir esta operación, permite recibir intereses a un tipo variable a cambio de pagar a un tipo fijo del 3,335% anual. El objeto de esta operación era limitar el riesgo de la Sociedad ante la subida del tipo de referencia del préstamo hipotecario (EURIBOR a tres meses).
- **Cap con barrera knock-in.:** En virtud de esta operación, en el caso de que el euribor a tres meses de cada período de cálculo sea igual o superior al 4,50%, la

Sociedad abonaría la diferencia entre el tipo del cap acordado (3,585%) y el euribor a tres meses fijado para ese período.

En definitiva, considerando conjuntamente la operación de swap de intereses y de cap con barrera knock-in, la Sociedad paga un tipo fijo del 3,335%, para los nominales y plazos establecidos entre la fecha de inicio y la fecha de vencimiento, con la condición de que si los tipos de interés (euribor a tres meses) en cada fecha de revisión alcanzan o superan el 4,50% pagaría al tipo variable establecido para ese período menos el 0,25%.

Por último, la cuenta “Ayuntamiento Boecillo Acreedor” recoge la compensación económica sustitutoria a satisfacer al Ayuntamiento de Boecillo como consecuencia de la modificación puntual del Plan Parcial del Recinto 2, ya mencionada en el apartado III.3.1.3 de este informe.

**III.3.1.8.2. ACREEDORES A CORTO PLAZO**

La composición del saldo de acreedores a corto plazo al final del ejercicio 2003, según las cuentas anuales del ejercicio es la siguiente:

**Cuadro 17 Saldo acreedores a corto plazo.**

<b>EPÍGRAFE</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO</b>	Préstamo hipotecario SCH	575.766	819.403
	Intereses a corto plazo de deudas con entidades de credito	83.618	65.195
	<b>TOTAL DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO</b>	<b>659.384</b>	<b>884.598</b>
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>	Acreedores Comerciales	581.787	723.107
	<b>TOTAL ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>581.787</b>	<b>723.107</b>
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	Administraciones Públicas	41.891	67.786
	Proveedores de inmovilizado	5.954.062	1.331.898
	Fianzas y Depósitos recibidos a corto plazo	86.077	116.725
	<b>TOTAL OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	<b>6.082.031</b>	<b>1.516.409</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN</b>	Ajustes por periodificación	333.161	192.442
	<b>TOTAL AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN</b>	<b>333.161</b>	<b>192.442</b>
	<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO</b>	<b>7.656.363</b>	<b>3.316.556</b>

Las deudas con entidades de crédito recoge la parte del préstamo con garantía hipotecaria concedido por el Banco Santander Central Hispano, S.A. el 19/01/2001, ya



analizado en el epígrafe de acreedores a largo plazo de este informe, que a 31/12/2003 tenía un vencimiento no superior a un año; así como, los intereses de ese préstamo ya devengados al finalizar el ejercicio pero pagados el 19/01/2004.

Por lo que respecta al epígrafe de “acreedores comerciales”, se ha detectado la existencia de un saldo deudor en una cuenta del subgrupo 41 "Acreedores comerciales" por un importe de 4.035 euros. Al realizar el cierre contable del ejercicio 2003 PTB solicitó a ARESA un resultado estimativo, para proceder a dotar la oportuna provisión, por los resultados negativos de los ejercicios 2002 y 2003. La provisión dotada ascendió a 79.507 euros (15% de las pérdidas comunicadas por ARESA en aquel momento 530.045 euros).

Posteriormente, cuando se recibieron las cuentas de ARESA se comprobó que las pérdidas definitivas fueron de 556.944 euros, por lo que la provisión debió ascender a 83.542 (15%\* 556.944 euros) en vez de los 79.507 euros ya contabilizados, por lo que debía dotarse una provisión adicional de 4.035 euros. La Sociedad dotó la provisión por esa diferencia, pero además, con el objeto de no variar el resultado ya remitido a la ADE, se cargo la cuenta 410 "Acreedores comerciales" con abono a la cuenta 629 "Otros gastos" por ese mismo importe.

En este sentido, debe destacarse que el ajuste realizado por la empresa con el fin de no variar la cifra de resultados remitida a la ADE, no justifica la no inclusión de ese mayor gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias y la disminución del importe de los acreedores comerciales del balance de situación. Debería realizarse un ajuste aumentando los acreedores comerciales del balance y aumentando los otros gastos de explotación en la cuenta de pérdidas y ganancias por ese importe.

En el importe contabilizado en el epígrafe de “ajustes por periodificación” la empresa, con la finalidad de conseguir una adecuada correlación entre los ingresos y gastos, recogía los importes correspondientes a subvenciones de explotación cobrados por proyectos subvencionados que al cierre del ejercicio no se habían imputado a resultados, en función de los gastos efectivamente incurridos.

### **III.3.1.9. SUBVENCIONES**

Los resultados del trabajo realizado, para lograr una exposición lo más sistemática posible, se estructuran en los siguientes apartados:

- Subvenciones de explotación.

- Subvenciones de capital.
- Contrato programa ADE-PTB.

### **III.3.1.9.1. Subvenciones de explotación.**

En el cuadro siguiente se recogen las cuentas que integraban la partida de “Subvenciones” del epígrafe de “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2002 y 2003:

**Cuadro 18 Subvenciones de explotación**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
SUBVENCIONES DE PROGRAMAS	102.385	276.292
CONTRATO PROGRAMA PTB-ADE	3.106.483	2.593.822
<b>TOTAL OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION (Subvenciones)</b>	<b>3.208.868</b>	<b>2.870.114</b>

A efectos de las cuentas anuales, estas subvenciones se registran en el momento de su cobro. Posteriormente, con el objeto de conseguir una adecuada correlación entre los ingresos y gastos, la Sociedad imputa esas subvenciones a resultados, a medida que se va incurriendo en los gastos correspondientes y ejecutando los proyectos financiados con las mismas, mientras que la parte de las subvenciones no aplicadas al resultado del ejercicio en función del criterio anterior, se contabilizan en el epígrafe “Ajustes por Periodificación” del pasivo del balance.

### **III.3.1.9.2. Subvenciones de capital.**

En el cuadro siguiente se recogen las cuentas que formaban parte de la agrupación del pasivo del balance “Ingresos a distribuir en varios ejercicios”, a 31 de diciembre de 2002 y 2003 y las variaciones producidas en el ejercicio 2003 en estas cuentas:

**Cuadro 19 Subvenciones de capital**

Denominación	Saldo a 31/12/02	Movimientos del ejercicio					Imputación a resultados	Saldo 31/12/03
		Altas	Traspaso de subv. de capital	Traspaso de subv. de explotación	Traspaso a otras subv. de capital	Traspaso a subv. de explotación		
SUBV. POLIGONO INDUSTRIAL	322.024						-45.230	276.794
SUBV. REMODELACION ED. SUR	270.461						-60.096	210.365
SUBV. PARQUE ANEXO	514.005						-105.060	408.946
SUBV. INVERSIONES 2000	568.795						-80.304	488.491
SUBV. IDICYLNET	0			10.170			0	10.170
SUBV. COCHE ELECTRICO	0			4.526			-776	3.750
SUBV. INVERSIONES 2002	680.930						-142.992	537.938
SUBV. INVERSIONES 2003	0		854.454				-68.356	786.098
SUBV. ADE	0	3.448.276			-854.454	-2.593.822	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.356.216</b>	<b>3.448.276</b>	<b>854.454</b>	<b>14.696</b>	<b>-854.454</b>	<b>-2.593.822</b>	<b>-502.814</b>	<b>2.722.552</b>

Las subvenciones de capital se han imputado a resultados en función de la depreciación experimentada por los activos financiados por las mismas, salvo las destinadas a la adquisición y urbanización de los terrenos incluidos en el recinto 2 cuya imputación se realizaba a medida que se iban vendiendo las parcelas y en función de los metros cuadrados de las mismas, tal y como ya se indicado en el apartado III.3.1.2 del informe.

**III.3.1.9.3. Contrato programa ADE-PTB.**

**A) Presupuestos ADE-PTB**

La Sociedad consignó en sus presupuestos de explotación y de capital que las subvenciones a recibir de la Comunidad Autónoma de Castilla y León eran 2.500.000 euros de subvenciones de explotación y 720.000 euros de subvenciones de capital.

Por su parte, la ADE en sus presupuestos y en relación con la sociedad PTB, recogió en el Programa 542A “Investigación, desarrollo e innovación”, Subprograma 542A02, subconcepto 74101 “Parque Tecnológico de Boecillo, S.A.” una subvención nominativa a favor de la Sociedad de 2.500.000 euros. En el subconcepto 74105 “Promoción y Desarrollo Tecnológico” del mismo programa y subprograma no se recogía cantidad alguna, siendo este concepto con cargo al cual luego se abonó una subvención directa de 1.500.000 euros a la

sociedad, por lo que debió de efectuarse posteriormente una modificación del presupuesto de al menos ese importe.

Como puede observarse, entre los presupuestos de la ADE y los presupuestos de explotación y de capital de la sociedad, existen las siguientes diferencias:

- Por su cuantía, el importe de las transferencias a pagar a la Sociedad según los Presupuestos del ADE son 2.500.000 euros, mientras que en los Presupuestos de la Sociedad el importe de las subvenciones a recibir es de 3.220.000 euros.
- Por su naturaleza, ya que en los Presupuestos de la ADE, la subvención nominativa de 2.500.000 euros, figura como una transferencia de capital (capítulo VII del Presupuesto de gastos), mientras que en el presupuesto de explotación de la Sociedad figuran subvenciones de explotación por 2.500.000 y en el de capital, subvenciones de capital por 720.000 euros.

### **B) Concesión, gestión y pago de las subvenciones**

El Consejo Rector del ADE en su reunión de fecha 4 de febrero de 2003 adoptó el acuerdo de conceder con cargo a las aplicaciones presupuestarias mencionadas anteriormente, una subvención nominativa de 2.500.000 y una subvención directa de 1.500.000 euros, ambas destinadas a financiar los gastos e inversiones a incurrir como consecuencia de la realización de las actividades previstas en el Programa de actuaciones que gestiona la misma. Para instrumentar la gestión de las subvenciones concedidas la sociedad y la ADE suscribieron un contrato-programa el 4 de febrero de 2003.

Las subvenciones nominativa y directa anteriormente mencionadas se cobraron íntegramente por cuartas partes al final de cada trimestre y no al principio, tal y como se refleja en el art. 27.3 de la Ley 22/2002, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el año 2003 y en el Contrato-Programa del 2003.

### **C) Contabilización y destino de las subvenciones**

La Sociedad PTB contabilizó transitoriamente la subvención nominativa y la directa, de forma conjunta como una única subvención de capital a medida que las fue cobrando (cuenta “Subvención ADE” del subgrupo 13 Ingresos a distribuir en varios ejercicios), para posteriormente, al final del ejercicio decidir su destino y en consecuencia su contabilización definitiva como subvención de explotación o capital. Tras la autorepercusión del IVA por un

importe de 551.724,16 euros, la subvención neta que figuraba en la cuenta 1300000001 “Subvención ADE” ascendió a 3.448.276 euros

En el Contrato-programa se incluye un Programa de Actuaciones y un Presupuesto de dicho programa. Ese Presupuesto engloba un presupuesto de gastos que contiene acciones por un importe de 6.276.659 euros y un presupuesto de inversiones que contiene actuaciones por un importe de 5.083.330 euros, por lo que la totalidad del Presupuesto subvencionable era de 11.359.989 euros. Adicionalmente junto al presupuesto de gastos se incluía un presupuesto de ingresos de 6.288.190, fijándose en consecuencia una previsión de un resultado antes de impuestos de 11.531 euros.

En virtud de la estipulación quinta del convenio, todos los conceptos de gasto e inversión que se integraban en el citado presupuesto se consideraban subvencionables, por lo que la sociedad al finalizar del ejercicio y una vez conocidos las inversiones y gastos registrados contablemente durante el año 2003 como consecuencia de la realización de las actividades financiadas con cargo al contrato-programa, podía decidir qué parte de la subvención neta de IVA (3.448.276 euros) estaba destinada a la realización de inversiones, contabilizándola como subvención de capital y qué parte estaba destinada a la realización de gastos contabilizándola como subvención de explotación.

A este respecto debe tenerse en cuenta que el artículo 41.4 de la Ley 22/2002, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el año 2003, establece que las subvenciones a favor de empresas públicas concedidas por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, se destinarán en la cuantía necesaria, a equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias. En caso de exceso, se aplazará su aplicación a ejercicios posteriores para la misma finalidad para la que fue concedida la subvención, mediante su adecuada contabilización.

En cumplimiento de la citada disposición, al finalizar del ejercicio, y con el objeto de equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias, la Sociedad distribuyó la subvención neta de IVA (3.448.276 euros), recogida contablemente en la cuenta “Subvención ADE” de la siguiente forma:

- 854.454 euros se destinaron a financiar parcialmente (23,60%) la adquisición de las instalaciones del edificio solar, contabilizándose como subvenciones de capital mediante la transferencia de ese importe de la cuenta anterior a la cuenta

“Subvención inversiones 2003”. De esos 854.454 euros, 68.356 euros se imputaron a resultados del ejercicio 2003.

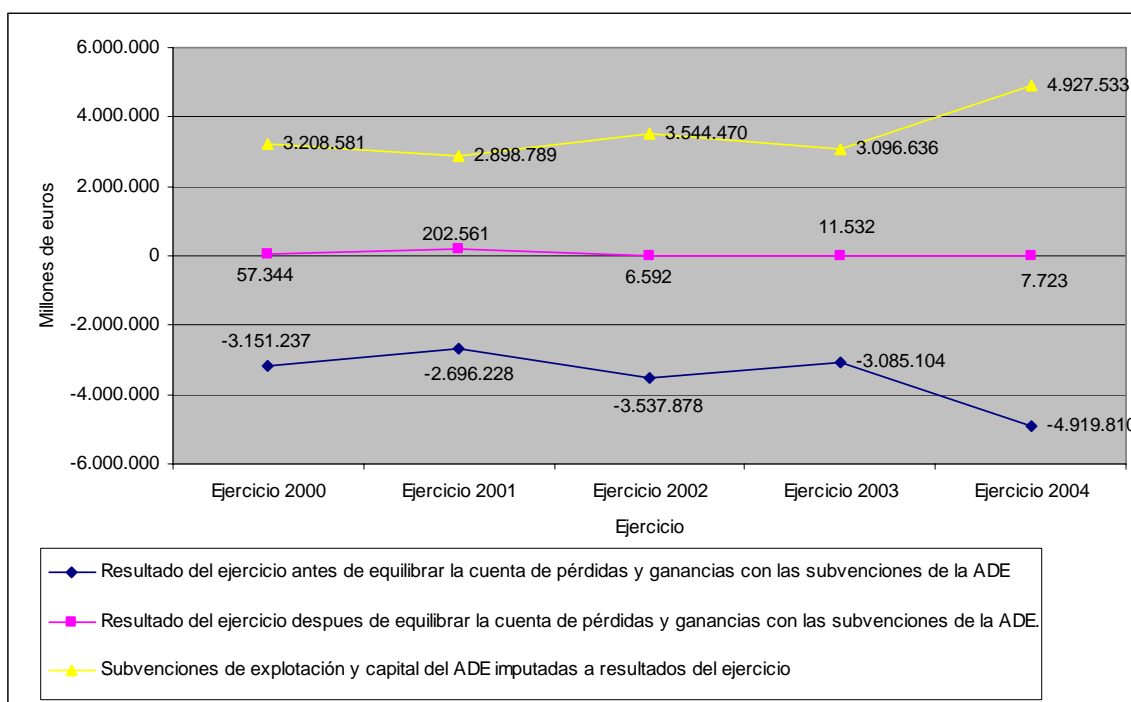
- 2.593.822 euros se contabilizaron como subvenciones de explotación, traspasándose de la cuenta citada a la cuenta “Contrato-programa ADE-PTB”.

Mediante esta forma de distribuir las subvenciones de la ADE, la Sociedad consiguió que el resultado del ejercicio (11.532 euros) coincidiera prácticamente con la cifra consignada como resultado antes de impuestos (11.531 euros) en el Presupuesto de gastos e ingresos del Programa de Actuaciones del Contrato-programa suscrito a principios del ejercicio.

En el cuadro y en el gráfico siguientes se recoge para los ejercicios 2000 a 2004, los resultados antes y después de equilibrar las cuentas de pérdidas y ganancias con las subvenciones de la ADE.

**Cuadro 20 Resultados PTB**

	Ejercicio 2000	Ejercicio 2001	Ejercicio 2002	Ejercicio 2003	Ejercicio 2004
Resultado de explotación sin computar la subvención de explotación de la ADE del ejercicio.	-3.264.001	-2.493.352	-3.470.975	-3.289.264	-4.660.190
Resultados Financieros	102.058	-218.237	-48.345	201.408	-277.809
Resultado extraordinarios sin computar las subvenciones de capital de la ADE imputadas a resultados.	10.706	15.361	-18.558	2.752	18.189
<b>Resultado del ejercicio antes de equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias con las subvenciones de la ADE</b>	<b>-3.151.237</b>	<b>-2.696.228</b>	<b>-3.537.878</b>	<b>-3.085.104</b>	<b>-4.919.810</b>
Subvención de explotación de la ADE del ejercicio.	2.079.075	2.813.358	3.106.483	2.593.822	4.313.000
Subvención de capital de la ADE del ejercicio, imputada a resultados.	0	0	0	68.356	0
Subvenciones de capital de la ADE de ejercicios anteriores imputadas a resultados.	1.129.506	85.431	437.987	434.458	614.533
<b>Resultado del ejercicio despues de equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias con las subvenciones de la ADE.</b>	<b>57.344</b>	<b>202.561</b>	<b>6.592</b>	<b>11.532</b>	<b>7.723</b>



El sistema establecido a través de lo dispuesto en el contrato-programa y en el artículo 41.4 de la Ley 22/2002, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el año 2003 plantea las siguientes cuestiones:

- 1) Impide la adecuada contabilización de las subvenciones por parte de la ADE, desde el

punto de vista de la contabilidad económico-patrimonial, al desconocer en el momento del registro contable de las transferencias cuál es la finalidad para la que se va a utilizar la subvención; al ser la sociedad la que al final del ejercicio decide el destino de las subvenciones recibidas.<sup>(1)</sup>

- 2) Dificulta la contabilización de las subvenciones por parte de la sociedad. Con carácter previo debe indicarse que, de conformidad con el PGC y las consultas nº 3 del BOICAC número 9/abril de 1992 y nº 1 del BOICAC número 17/julio de 1994 son subvenciones de explotación, las subvenciones concedidas por las Administraciones Públicas al objeto, por lo general, de asegurar una rentabilidad mínima o compensar déficits de explotación.

Por otra parte, respecto de las subvenciones que tienen como finalidad compensar las pérdidas derivadas de las actividades propias del tráfico de la sociedad debe tenerse en cuenta que si son concedidas por los socios de la misma no deben lucir como ingreso de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias, tanto si la subvención ha sido concedida a posteriori para compensar pérdidas ya producidas como si tienen por objeto absorber las pérdidas esperadas. En este último caso la subvención lucirá en la partida A.3 “Aportaciones de socios para compensación de pérdidas” del pasivo del modelo normal del balance del PGC incluida dentro de los fondos propios de la sociedad, hasta tanto sean compensadas las pérdidas producidas en la explotación para cuya compensación se concedió la misma.

Las subvenciones que se concedieron por la ADE se gestionaron mediante un contrato-programa en el que se especificaban las causas y cuantías de las subvenciones, de tal manera que la parte de las subvenciones que al final del ejercicio se destinaron a financiar los gastos incurridos como consecuencia de la realización de las actividades contempladas en el Programa de Actuaciones estarían adecuadamente contabilizadas como subvenciones de explotación en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, debe destacarse que la finalidad de la concesión de estas subvenciones fue, además de la mencionada anteriormente, la de equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias, tal y como se pone de manifiesto: En el acto de concesión; al no diferenciarse el importe de los

---

<sup>(1)</sup> Párrafo modificado en virtud de alegaciones de la Agencia de Inversiones y Servicios.



fondos que debían aplicarse a gasto y a inversión y, en el contrato-programa; al tener la consideración de subvencionables todos los conceptos de gasto e inversión que se integraban en el presupuesto del citado contrato-programa.

Desde este punto de vista, la parte de la subvención concedida en el ejercicio 2003 por la ADE y utilizada por la sociedad para equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias debería haber sido contabilizado por la misma en los fondos propios como una aportación de socios para compensación de pérdidas, ya que aquella poseía el 100% del capital social de la sociedad.

La contabilización de parte de las transferencias de la ADE del ejercicio como ingresos de explotación o como fondos propios tiene las siguientes consecuencias:

- Efecto fiscal. Las cantidades aportadas por los socios para la compensación de pérdidas están gravadas por la modalidad de operaciones societarias del ITPAJD, (impuesto totalmente cedido a la Comunidad Autónoma), mientras que las subvenciones de explotación y de capital pueden tener incidencia en la tributación del IVA (impuesto cedido parcialmente) si el perceptor de las mismas realiza conjuntamente operaciones con y sin derecho a deducción, ya que entonces deben introducirse en el denominador de la regla de prorrata disminuyendo el derecho de deducción de las cuotas soportadas.
- Efecto sobre los resultados contables. La contabilización de la parte de transferencia del ejercicio de la ADE destinada a equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias como fondos propios tiene como consecuencia inmediata ofrecer una cuenta de pérdidas y ganancias con resultados negativos, compensándose al ejercicio siguiente con la partida de “Aportaciones de socios para compensación de pérdidas”.

#### **D) IVA de las subvenciones de la ADE**

La sociedad consideró las subvenciones nominativa y directa de la ADE del ejercicio 2003, sujetas al IVA, por lo que fue efectuando la correspondiente autorepercusión del IVA devengado a medida que fue cobrando la subvenciones. Tras la autorepercusión del IVA por un importe de 551.724,16 euros, la subvención neta que figuraba en contabilidad ascendía a 3.448.276 euros.

La Sociedad venía considerando las subvenciones procedentes de la ADE desde el

ejercicio 1996 hasta el ejercicio 2003 como un mayor valor de la base imponible, al seguir un criterio mantenido en una actuación comprobatoria de la Inspección de los Tributos, finalizada en el ejercicio 2006 en virtud del cual esas subvenciones eran una contraprestación de operaciones sujetas y no exentas del impuesto.

La sociedad utilizó ese criterio a pesar de que:

- Hasta el 31 de diciembre de 1997, la normativa del IVA (art. 78.3 Ley 37/1992) sometía exclusivamente a tributación, al considerar que formaban parte de la base imponible, las subvenciones vinculadas al precio de las operaciones, mientras que el resto de las subvenciones tenían un efecto fiscal neutro en este impuesto, es decir, no formaban parte de la base imponible del impuesto y no afectaban, en ningún caso, a las reglas de deducibilidad de las cuotas soportadas.
- A partir del 1 de enero de 1998, se produjo un cambio sustancial de la normativa del IVA por la Ley 66/1997, de 30 de diciembre, en virtud del cual, las subvenciones no vinculadas al precio de las operaciones contaban con un tratamiento específico a efectos del impuesto del que antes carecían. En virtud de esa modificación estas subvenciones deben incluirse en el denominador de la regla de prorrata disminuyendo ésta y en la misma medida el derecho de deducción de las cuotas soportadas.

Con fecha de 17 de julio de 2003 se iniciaron por la Unidad regional de Inspección actuaciones en relación con el IVA de los ejercicios 1999 a 2003 ambos inclusive, como consecuencia de las cuales, con fecha de 26 de mayo de 2004, se incoó un acta por un importe de 2.139.334 euros. En el acta se proponían determinadas rectificaciones en las declaraciones-liquidaciones presentadas por la entidad correspondientes a los citados ejercicios y que derivaban fundamentalmente de que las subvenciones no debieron formar parte de la base imponible, sino que debieron computarse como mayor importe del denominador de la prorrata.

Ese acta se firmó con disconformidad por la sociedad y fue recurrida ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, por entender la sociedad, en síntesis, que la norma española que dispone la inclusión de las subvenciones en el denominador de la regla de prorrata vulnera la Sexta Directiva IVA del Consejo de las Comunidades Europeas y, por ello, no es aplicable. En virtud de esta directiva las subvenciones sólo deben incluirse en

el denominador de la regla de prorrata cuando el sujeto pasivo realice conjuntamente operaciones con y sin derecho de deducción, por lo que la sociedad al realizar únicamente operaciones con derecho a deducción no debió aplicar la regla de prorrata.

Según el Acta nº 65 del Consejo de Administración de la sociedad de 24 de junio de 2004, dependiendo de que se acepte o no el recurso, procede que se devuelvan 3.426.000 o que haya que pagar 2.140.000 euros aproximadamente. Adicionalmente hay que tener en cuenta que, por un lado, habría que registrar contablemente como ingresos, las cuotas de IVA indebidamente devengadas en esos ejercicios al cobrar las subvenciones de la ADE, y por otro, ajustar los precios de adquisición de los bienes de inversión o del circulante, así como de los servicios, ya que si finalmente no se aplica la regla de prorrata la totalidad del IVA soportado habría sido deducible mientras que se aplica el criterio de la inspección la parte de IVA soportado no deducible debería haber formado parte del precio de adquisición, tal y como señala la norma de valoración nº 15 del PGC.

El Tribunal de Justicia de la Unión Europeo en sentencia de 6-10-2005, ante denuncia de la Comisión europea contra el Estado español ha considerado que la VI Directiva autoriza a los Estados Miembros para establecer que las subvenciones no vinculadas al precio se integren en el denominador de la prorrata, pero sólo cuando se trate de sujetos pasivos que realicen conjuntamente operaciones con y sin derecho a deducción y no para los sujetos pasivos que únicamente realicen operaciones que originen el derecho a la deducción. Esta sentencia en línea con la interpretación manifestada en el recurso, deberá aplicarse con carácter retroactivo, por lo que es probable que el fallo del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León sea favorable a los intereses de la sociedad. En cualquier caso, no es posible determinar objetivamente los efectos económicos que, en su caso, pudieran derivarse para la sociedad de la resolución del recurso planteado.

### **III.3.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

En el examen de los ingresos y gastos de la empresa se ha seguido la estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias que figura incluida en sus cuentas anuales.

#### **III.3.2.1. INGRESOS**

##### **A) Ingresos de explotación.**

En el cuadro siguiente se recogen las cuentas y partidas que integraban los epígrafes

de “Importe neto de la cifra de negocios”, “Existencias de promociones en curso incorporadas al inmovilizado” y “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2002 y 2003:

**Cuadro 21 Descripción ingresos de explotación**

<b>EPIGRAFE</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
	Ventas de parcelas	260.577	122.552
	<b>Venta de Parcelas</b>	<b>260.577</b>	<b>122.552</b>
	Alquiler de oficinas/edificios	519.906	569.085
	Alquiler de garajes/trasteros	10.443	10.484
	Alquiler de salas	14.482	10.549
	Otros alquileres	5.108	4.273
	Ingresos por suministro eléctrico	32.360	36.445
	Ingresos por suministro de gas	6.934	6.770
<b>IMPORTE</b>	Ingresos por suministro de agua	79.192	99.458
<b>NETO DE LA</b>	Ingresos por limpieza	14.359	10.784
<b>CIFRA DE</b>	Ingresos por servicios de seguridad	42.911	59.314
<b>NEGOCIOS</b>	Ingresos por mantenimiento de edificios	16.708	18.916
	Ingresos por calefacción	2.407	2.372
	Ingresos por jardinería	1.241	3.146
	Otras prestaciones de servicios	18.025	277.199
	<b>Arrendamientos y servicios diversos</b>	<b>764.076</b>	<b>1.108.799</b>
	Ingresos por transporte	321.796	367.221
	<b>Ingresos por servicios de transporte</b>	<b>321.796</b>	<b>367.221</b>
	<b>EXISTENCIAS DE PROMOCIONES EN CURSO INCORPORADAS AL INMOVILIZADO</b>	<b>0</b>	<b>348.327</b>
<b>OTROS</b>	Subvenciones de programas	102.385	276.292
<b>INGRESOS DE</b>	Contrato programa PTB-ADE	3.106.483	2.593.822
<b>EXPLOTACIÓN</b>	<b>Subvenciones (De explotación)</b>	<b>3.208.868</b>	<b>2.870.114</b>
	<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.555.317</b>	<b>4.817.012</b>

Previamente, debe indicarse que los epígrafes de “Existencias de promociones en curso incorporadas al inmovilizado” y de “Otros ingresos de explotación” ya han sido analizados en los apartados III.3.1.3 y III.3.1.9 de este informe.

Por lo que se refiere al epígrafe de “Importe neto de la cifra de negocios” debe indicarse que en la cuenta de “Otras prestaciones de servicios” se incluyen entre otros ingresos los correspondientes a los gastos de urbanización y compensación por la adquisición de mayor edificabilidad de GESTURCAL, por importe de 386.780 euros ya analizados en el

apartado III.3.1.3 del informe.

**B) Ingresos financieros.**

En el cuadro siguiente se recogen las cuentas que integraban la rúbrica de “Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado”

**Cuadro 22 Descripción ingresos financieros**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>Ingresos de valores de renta fija</b>	<b>309.173</b>	<b>295.618</b>
Fondos de inversión Mobiliaria		256.891
Fondos de inversión en activos mercado monetario		38.727
<b>Otros ingresos financieros</b>	<b>34.472</b>	<b>15.572</b>
Intereses cuenta corriente en Caja España		4.775
Intereses cuenta de crédito SCH		7.759
Intereses cuenta corriente SCH		3.038
Intereses cuenta corriente en Caja Duero		0
<b>Ingresos financieros de ARESA</b>	<b>9.894</b>	<b>323.033</b>
	<b>353.538</b>	<b>634.224</b>

Las particularidades sobre la contabilización y cálculo de los ingresos de valores de renta fija, así como de los ingresos financieros de ARESA ya se han comentado en el epígrafe III.3.1.5 de este informe. Por su parte, respecto a la rúbrica de “Otros ingresos financieros” no se ha podido comprobar el correcto cálculo de los intereses derivados de las cuentas corrientes y de crédito, ya que no se disponen de los contratos que permitan conocer los tipos de interés que se aplican. Por último, teniendo en cuenta la estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias prevista en el PGC, tanto los ingresos financieros derivados de las cuentas corrientes y de crédito, así como los ingresos de valores de renta fija (FIM y FIAMM) y cuyo importe asciende a 311.190 euros deberían haberse recogido en la partida de “Otros intereses e ingresos asimilados. Otros intereses”.

**C) Ingresos extraordinarios.**

Finalmente, debe destacarse que dentro del epígrafe de “Ingresos extraordinarios” en el apartado III.3.1.9 del informe ya fueron objeto de análisis los ingresos que figuran incluidos dentro de la cuenta de “Subvenciones de capital traspasados a resultados”.

**III.3.2.2. GASTOS****A) Gastos de explotación.**

Las cuentas y los saldos que integraban los gastos de explotación del ejercicio 2003 se recogen en el cuadro siguiente:

**Cuadro 23 Descripción gastos de explotación**

<b>EPIGRAFE</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>REDUCCIÓN DE EXISTENCIAS DE PROMOCIONES EN CURSO</b>	Consumo de ventas de parcelas R2	344.161	165.765
	Variación de existencias de parcelas R1(Traspaso de parcelas del Recinto 1 de existencias a inmovilizado)	0	348.327
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	Sueldos y Salarios	512.494	504.294
	Indemnizaciones	0	27.087
	<b>Sueldos, salarios y asimilados</b>	<b>512.494</b>	<b>531.380</b>
	Seguridad Social a cargo de la empresa	143.092	133.815
	Otros gastos sociales	125.514	99.406
	<b>Cargas sociales</b>	<b>268.606</b>	<b>233.221</b>
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE</b>	Amortización de inmovilizado inmaterial	5.014	3.444
	Amortización de inmovilizado material	1.501.922	2.000.001
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	Gastos de Investigación y desarrollo	5.307	5.998
	Arrendamientos y cánones	12.782	18.466
	Reparaciones y conservación	704.537	736.570
	Servicios de profesionales independientes	367.067	291.048
	Transportes	347.949	418.918
	Primas de Seguros	59.773	64.976
	Servicios bancarios y similares	1.267	2.126
	Publicidad propaganda y relaciones públicas	164.216	132.665
	Suministros	257.254	265.905
	Otros servicios	312.293	308.291
	<b>Servicios exteriores</b>	<b>2.232.444</b>	<b>2.244.963</b>
	Otros tributos	26.115	19.097
	Ajustes negativos a la imposición indirecta	29.053	6.710
Ajustes positivos a la imposición indirecta	0	-40.461	
	<b>Tributos</b>	<b>55.168</b>	<b>-14.654</b>
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>4.919.810</b>	<b>5.512.447</b>

Previamente, debe indicarse que los epígrafes de reducción de existencias y de dotaciones para amortizaciones ya han sido objeto de análisis en los apartados III.3.1.3 y III.3.1.1 de este informe.

Los gastos de personal de PTB en 2003 ascendieron 764.601 euros, habiendo disminuido un 2% respecto al ejercicio anterior, debido, básicamente, al menor importe de los gastos sociales. Además, debe destacarse que en la cuenta “Indemnizaciones” se recoge la cantidad pagada al Director gerente que cesó en sus funciones en el ejercicio 2003, en concepto de indemnización por despido.

El personal que presta servicios en la empresa tiene una relación de carácter laboral, por lo que se rige por las condiciones pactadas al amparo del Estatuto de los trabajadores y por el Convenio Colectivo Provincial de Valladolid de Oficinas y Despachos, a excepción del Director Gerente que, por su condición de alto cargo, su relación con la sociedad es de carácter especial y está regulada en el Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto.

Por lo que respecta a la rúbrica de “Otros gastos de explotación” en el ejercicio 2003,

ascendió a 2.230.309 euros, correspondiendo, en su práctica totalidad a gastos por servicios exteriores, desagregado, básicamente, en gastos por reparaciones y conservación, servicios profesionales independientes y transportes.

**B) Gastos financieros.**

En el cuadro siguiente se recogen las cuentas que integraban los epígrafes de "Gastos financieros y asimilados" y "Variación de las Provisiones de Inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2002 y 2003.

**Cuadro 24 Descripción de los gastos financieros.**

<b>EPÍGRAFE</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS y GASTOS ASIMILADOS</b>	Intereses P. Hipotecarios BSCH L/P	401.657	21.470
	Intereses P. Hipotecarios BSCH C/P	0	327.804
	Otros gastos financieros	226	0
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS</b>	<b>401.883</b>	<b>349.273</b>
<b>VARIACIÓN DE PROVISIONES DE INVERSIONES FINANCIERAS</b>	Dotación provisión por depreciación participación ARESA	0	83.542
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS</b>	<b>401.883</b>	<b>432.815</b>

Los gastos financieros recogidos en la cuenta "Intereses P. Hipotecarios BSCH L/P" recoge los intereses (variables) devengados en el período de disposición del préstamo hipotecario y liquidados y pagados en el ejercicio 2003. Por su parte, en la cuenta "Intereses P. Hipotecarios BSCH C/P" se recogen los intereses (variables) devengados en el período de amortización del préstamo hipotecario y los intereses (fijos) devengados por la operación de permuta de tipos de interés.

**C) Gastos extraordinarios.**

Como consecuencia de las pérdidas incurridas por la Sociedad participada Aries Estructuras Aeroespaciales, S.A. durante los ejercicios 2002 y 2003, la Sociedad constituyó la correspondiente provisión por depreciación de la misma, por importe de 83.542 euros, la cual figuraba registrada en el epígrafe "Variación de las provisiones de inversiones financieras", cuyo análisis ya se ha realizado en el apartado de III.3.1.8.2 de este informe.

### **III.3.3. PRESUPUESTOS Y PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN.**

Los aspectos concernientes a la planificación presupuestaria de las empresas públicas autonómicas figuran regulados con carácter general en los artículos 100.2 c) y 126 a 130 de la Ley de la Hacienda de la Comunidad de Castilla y León y la Orden de 31 de mayo de 1994, de la Consejería de Economía y Hacienda por la que se establece la estructura básica de los Programas de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) que han de elaborar los Entes Públicos de Derecho Privado y las empresas públicas.

De acuerdo con lo anterior los instrumentos básicos de presupuestación de las empresas públicas, están constituidos por los Programas de actuación, inversiones y financiación (PAIF) y por los presupuestos de explotación y capital.

#### **III.3.3.1. PRESUPUESTOS DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL.**

##### **A) Presupuestación**

El artículo 127 de la Ley de la Hacienda de la Comunidad de Castilla y León, prescribe que si las empresas públicas reciben subvenciones corrientes o de capital con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad, deberán elaborar anualmente un presupuesto de explotación o de capital, según corresponda. Su estructura se ajustó en 2003 a lo establecido en la Orden de 22 de mayo de 2002 de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se dictan las normas para la elaboración de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el ejercicio 2003.

Estos presupuestos, de conformidad con esta Orden, constituyen una previsión del beneficio o pérdida de las actividades ordinarias (epígrafe III de la cuenta de pérdidas y ganancias) y del cuadro de financiación (punto 20 de la memoria) del correspondiente ejercicio.

Por otra parte, el artículo 21.3 de la Ley 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA) establece que “los presupuestos de las Comunidades Autónomas serán elaborados con criterios homogéneos, de forma que sea posible su consolidación con los Presupuestos Generales del Estado”. En este sentido, en el ámbito estatal, el artículo 87.2 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria establecía que los



presupuestos de explotación estaban constituidos por una previsión de la cuenta de resultados, previsión que añade al beneficio o pérdida de las actividades ordinarias los resultados extraordinarios positivos o negativos del ejercicio.

Además, estos presupuestos, de conformidad con el artículo 100.2.c) de la LH deben integrarse dentro de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. No obstante lo anterior, en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del ejercicio 2003 sólo se incluyen los Presupuestos de explotación y capital agregados para todas las empresas públicas de la Comunidad sin diferenciar los correspondientes a cada una de ellas de manera individualizada, por lo que a efectos de esta fiscalización se han analizado los incluidos en el Proyecto de Presupuestos para el año 2003.

### **B) Ejecución de las previsiones**

La ejecución de los presupuestos de explotación y de capital proporcionados por la Sociedad coincide globalmente con lo reflejado en la Cuenta General de la Comunidad Autónoma del ejercicio 2003. No obstante, debe señalarse que en la Cuenta General la ejecución de estos se desagrega de manera individualizada por empresa pública, pero se hace de forma global sin identificar las partidas que se incluyen en cada uno de los estados de ejecución. Como consecuencia de lo anterior en esta fiscalización se ha analizado la liquidación de los presupuestos de explotación y de capital aportada por la sociedad y la información recogida en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el cuadro de financiación de la memoria de las cuentas anuales.

La liquidación de los presupuestos de explotación y de capital aportados por la sociedad no se presenta con el nivel de desagregación que se recoge en el Proyecto de presupuestos para el año 2003 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Se ha revisado la correlación entre la liquidación del presupuesto de explotación de PTB con la información recogida en la cuenta de pérdidas y ganancias, siendo el resultado coincidente. Además, se ha comprobado la correlación entre la liquidación del presupuesto de capital con la información recogida en el cuadro de financiación (punto 16 de la memoria de las cuentas anuales) habiéndose encontrado las siguientes divergencias:

- En el estado de liquidación de PTB figura entre las aplicaciones la cancelación de deudas a largo plazo por un importe de 611.829 euros, cuando tal y como se recoge en el COAF debería figurar entre las aplicaciones una cancelación o traspaso de

deudas a largo plazo de 831.594 euros y en los orígenes deudas a largo plazo con administraciones públicas por 219.765 euros.

- En el estado de liquidación de PTB figura en la variación del fondo de maniobra, en concreto en el activo, un aumento de los ajustes por periodificación de 140.719 euros, cuando es una disminución de los ajustes de periodificación del pasivo de balance y por esa razón en el COAF figura correctamente incluido en acreedores como un incremento del fondo de maniobra.
- En el estado de liquidación de PTB figura en la variación del fondo de maniobra, en concreto en el activo, una disminución de las cuentas financieras de 2.375.732 euros que comprende: una disminución de las IFT de 2.343.163 euros, una disminución de de la tesorería de 1.921 euros y un aumento de las fianzas y depósitos recibidos de 30.648 euros. Esas fianzas y depósitos son recibidos y en consecuencia es una cuenta del pasivo y por esa razón en el COAF se encuentran adecuadamente recogidas en el concepto acreedores reduciendo el aumento del fondo de maniobra.

### **C) Desviaciones entre las previsiones y su ejecución.**

Para poder comparar los importes previstos con los realizados y analizar las causas de las desviaciones producidas, se ha utilizado por un lado, los presupuestos de explotación y capital incluidos en el Proyecto de Presupuestos para el año 2003 de la Comunidad de Castilla y León y, por otro, la información recogida en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el cuadro de financiación de la memoria de las cuentas anuales de la sociedad (ya que la liquidación de los presupuestos de explotación y de capital aportada por la sociedad no fue debidamente cumplimentada, como ya se ha puesto de manifiesto anteriormente.)

#### **1) Presupuestos de explotación. Análisis de desviaciones**

Los cuadros siguientes recogen información sobre la liquidación de los presupuestos de explotación, en concreto sobre los importes previstos, los realizados o ejecutados, las desviaciones absolutas y el porcentaje de lo realizado sobre lo previsto.

**Cuadro 25 Presupuestos de explotación**

<b>PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"</b>	<b>PREVISTO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>DESVIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>% EJECUTADO SOBRE PREVISTO</b>
REDUCCIÓN DE EXISTENCIAS	0	514.092	514.092	
APROVISIONAMIENTOS	0	0	0	
GASTOS DE PERSONAL	765.092	764.601	-491	99,94%
AMORTIZACIONES	2.347.895	2.003.451	-344.444	85,33%
VARIACIÓN PROVISIONES DE TRÁFICO	0	0	0	
SERVICIOS EXTERIORES	2.875.814	2.244.963	-630.851	78,06%
TRIBUTOS	113.591	-14.654	-128.245	-12,90%
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>6.102.392</b>	<b>5.512.453</b>	<b>-589.939</b>	<b>90,33%</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN( BENEFICIO)</b>				
GASTOS FINANCIEROS	528.395	349.273	-179.122	66,10%
VARIACIÓN PROVISIONES DE INVERSIONES FINANCIERAS	0	83.542	83.542	
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>528.395</b>	<b>432.815</b>	<b>-95.580</b>	<b>81,91%</b>
<b>RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS ( BENEFICIO)</b>				
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>6.630.787</b>	<b>5.945.268</b>	<b>-685.519</b>	<b>89,66%</b>
<b>PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "HABER"</b>	<b>PREVISTO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>DESVIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>% EJECUTADO SOBRE PREVISTO</b>
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	1.635.348	1.598.571	-36.777	97,75%
AUMENTO DE EXISTENCIAS	0	0	0	
TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA SU INMOVILIZADO	0	348.327	348.327	
INGRESOS ACCESORIOS DE EXPLOTACIÓN	0	0	0	
SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN JCyL	2.500.000	2.593.822	93.822	103,75%
OTRAS SUBVENCIONES	1.500.000	276.291	-1.223.709	18,42%
EXCESO DE PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0	0	0	
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>5.635.348</b>	<b>4.817.011</b>	<b>-818.337</b>	<b>85,48%</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN( PÉRDIDAS)</b>				
INGRESOS FINANCIEROS	200.000	634.223	434.223	317,11%
RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS ( PÉRDIDA)	795.439	494.034	-301.405	62,11%
<b>TOTAL HABER</b>	<b>6.630.787</b>	<b>5.945.268</b>	<b>-685.519</b>	<b>89,66%</b>

La liquidación del presupuesto de explotación pone de manifiesto que la pérdida de las actividades ordinarias obtenida fue inferior a la presupuestada, como consecuencia, por un lado, de haber incurrido en unos gastos de explotación y en unos gastos financieros inferiores a los previstos y, por otro, por la obtención de unos ingresos financieros muy superiores a los inicialmente presupuestados. Estas desviaciones positivas compensaron las desviaciones negativas producidas en los ingresos de explotación.

En los **gastos de explotación**, las desviaciones más importantes se produjeron en las siguientes partidas: reducción de existencias, se recogieron 514.092 euros que no habían sido

presupuestados, diferencia que se debe a que se realizaron ventas de parcelas en el recinto 2 que estaban previstas para el ejercicio 2002 (coste de parcelas 165.765 euros) y a que se incorporaron al inmovilizado las parcelas 104-A , 104-B y 104-C del recinto 1 (coste de parcelas 348.327 euros); Servicios exteriores ( 22% inferior a la prevista) por ahorros que se produjeron fundamentalmente en los Servicios de profesionales independientes y de consultoría externa y en gastos de publicidad y propaganda; Tributos (con una desviación del 112 % sobre la prevista) por los ajustes de la imposición indirecta; y Amortizaciones (15 % inferior a la prevista) por retrasos en los calendarios de entrega y recepción de obras no imputables a la Sociedad.

Los **gastos financieros** del ejercicio fueron inferiores a los previstos debido, fundamentalmente, a que los recursos ajenos utilizados para financiar las inversiones fueron inferiores a los inicialmente programados. Y ello a pesar de la dotación de una provisión por la depreciación de la participación en la sociedad ARESA de 83.542 euros.

Los **ingresos financieros** obtenidos fueron muy superiores a los presupuestados como consecuencia fundamentalmente, por un lado de los intereses de 323.023 euros generados por el préstamo concedido a ARESA (préstamo que fue concedido en diciembre de 2002, es decir con posterioridad a la elaboración del presupuesto) y por otro, por la obtención de unos beneficios superiores a los inicialmente previstos por la enajenación de participaciones en el FIM SCH Corto Plazo Plus.

De los **ingresos de explotación** inicialmente previstos se ejecutaron sólo en un 85%. Esa diferencia entre los ingresos previstos y los liquidados se debe fundamentalmente a desviaciones en las siguientes partidas: Importe neto de la cifra de negocios (2% inferior a lo previsto), siendo debida esta desviación a que, por un lado se realizaron ventas en 2003 de parcelas del recinto 2 que estaban previstas para el ejercicio 2002 (Importe de la venta 142.160), y por otro a que los ingresos por servicios de transporte, arrendamientos y otros servicios fueron inferiores a los inicialmente presupuestados; trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado se han recogido 348.327 euros que no habían sido presupuestados, diferencia que se debe a que se incorporan al inmovilizado las parcelas 104-A , 104-B y 104-C del recinto 1; y fundamentalmente “Otras *subvenciones*” (de explotación) (82 % inferior a la prevista) por un exceso de presupuestación y por retrasos en la ejecución de algunos programas regionales, nacionales y europeos.

**2) Presupuestos de capital. Análisis de desviaciones**

Los cuadros siguientes recogen información sobre la liquidación de los presupuestos de capital, en concreto sobre los importes previstos, los realizados o ejecutados, las desviaciones absolutas y el porcentaje de lo realizado sobre lo previsto.

**Cuadro 26 Presupuestos de capital**

<b>PRESUPUESTO DE CAPITAL "APLICACIÓN DE FONDOS"</b>	<b>PREVISTO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>DESVIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>% EJECUTADO SOBRE PREVISTO</b>
<b>ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>5.083.330</b>	<b>17.652.872</b>	<b>12.569.542</b>	<b>347,27%</b>
Inmovilizado material	5.083.330	2.652.872	-2.430.458	52,19%
Inmovilizado financiero	0	15.000.000	15.000.000	
<b>CANCELACIÓN O TRASPASO A CORTO PLAZO DE DEUDAS A L/P</b>	<b>519.710</b>	<b>831.594</b>	<b>311.884</b>	<b>160,01%</b>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>5.603.040</b>	<b>18.484.466</b>	<b>12.881.426</b>	<b>329,90%</b>
<b>AUMENTOS DE CAPITAL CIRCULANTE</b>		<b>100.311</b>		
<b>PRESUPUESTO DE CAPITAL "ORIGEN DE FONDOS"</b>				
<b>PRESUPUESTO DE CAPITAL "ORIGEN DE FONDOS"</b>	<b>PREVISTO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>DESVIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>% EJECUTADO SOBRE PREVISTO</b>
<b>RECURSOS GENERADOS POR LAS OPERACIONES</b>	<b>1.552.456</b>	<b>1.595.711</b>	<b>43.255</b>	<b>102,79%</b>
Resultado del ejercicio	-795.439	11.532	806.971	-1,45%
Amortizaciones del inmovilizado	2.347.895	2.003.451	-344.444	85,33%
Variaciones de las provisiones de inversiones financieras	0	83.542	83.542	
Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio	0	-502.814	-502.814	
<b>APORTACIONES DE CAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>15.900.150</b>	<b>15.900.150</b>	
<b>SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>	<b>720.000</b>	<b>869.151</b>	<b>149.151</b>	<b>120,72%</b>
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>2.272.456</b>	<b>18.584.777</b>	<b>16.312.321</b>	<b>817,83%</b>
<b>DISMINUCIONES DE CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>3.330.584</b>			
<b>VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA</b>				
<b>VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>PREVISTO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>DESVIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>% EJECUTADO SOBRE PREVISTO</b>
<b>VARIACIÓN DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>-6.024.359</b>	<b>-4.239.496</b>	<b>1.784.863</b>	<b>70%</b>
Existencias	0	-514.092	-514.092	
Deudores	-1.745.229	-1.382.241	362.988	79%
Cuentas financieras	-4.279.130	-2.343.163	1.935.967	55%
Ajustes de periodificación	0	0	0	
<b>VARIACIÓN DEL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>-2.693.775</b>	<b>-4.339.807</b>	<b>-1.646.032</b>	<b>161%</b>
Acreedores	-2.693.775	-4.199.088	-1.505.313	156%
Ajustes de periodificación	0	-140.719	-140.719	
<b>VARIACION DEL FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>-3.330.584</b>	<b>100.311</b>	<b>3.430.895</b>	<b>-3%</b>

En la liquidación del presupuesto de capital hay que resaltar que, en conjunto, tanto los orígenes liquidados como las aplicaciones liquidadas fueron muy superiores a los importes presupuestados. Así el grado de realización o ejecución de los recursos del presupuesto de capital ha sido de un 818%, y el de aplicación de los fondos ha sido de un 330%. Estas importantes desviaciones se produjeron fundamentalmente como consecuencia del

desembolso en 2003 por parte de ADE de un importe de 15.900.150 euros de la ampliación de capital realizada a finales de 2002 y por la utilización de estos fondos en la disposición por parte de ARESA de un importe de 15.000.000 euros del crédito concedido a esa sociedad, y que figuran recogidos en la rúbricas de “Aportaciones de capital” en los orígenes y de “Adquisiciones de inmovilizado financiero” en las aplicaciones. Estas operaciones no estaban previstas en el momento de elaborar los presupuestos de explotación y capital.

**En los orígenes de fondos**, además de la aportación de capital anteriormente comentada deben destacarse las variaciones en las siguientes partidas: en los recursos procedentes de las operaciones no existen desviaciones significativas, no obstante las que se produjeron en la rúbricas de “resultado del ejercicio” y de “transferencias de capital transferidas a resultados del ejercicio” se deben a que la sociedad al presupuestar en vez de tomar el resultado del ejercicio previsto, consignó la pérdida de las actividades ordinarias que había considerado en el presupuesto de explotación, y a que no consideró las subvenciones de capital a transferir al resultado del ejercicio; en las subvenciones de capital la desviación fue de un 21%, como consecuencia fundamentalmente de que la parte de la subvención recibida de la ADE destinada a financiar la adquisición de inmovilizado material fue de 854.454 euros en vez de los 720.000 euros presupuestados; en la financiación ajena a largo plazo no se presupuestó la compensación económica sustitutoria a satisfacer al Ayuntamiento de Boecillo en virtud de la modificación nº 2 del Plan Parcial del Recinto 2.

**En las aplicaciones de fondos** además de la concesión del crédito en cuenta corriente a ARESA debe señalarse que: en las adquisiciones de inmovilizado material sólo se ha ejecutado un 52% de lo presupuestado, como consecuencia de retrasos en los calendarios de entrega y recepción de las obras por causas no imputables a la sociedad; en la cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo, la desviación en más de un 60% de lo presupuestado se debe por un lado, a que la sociedad presupuestó en 2002 la cantidad a amortizar en 2003 del préstamo con garantía hipotecaria suscrito con el BSCH, cuando en esta partida debió reflejar la parte del préstamo a satisfacer en 2004 (y en consecuencia a reclasificar a corto plazo en 2003) y por otro, a la modificación del tipo de interés de referencia aplicable a ese préstamo.

En cuanto a la **variación de capital circulante**, se había presupuestado que el exceso de aplicaciones sobre los orígenes de fondos se soportaría mediante una disminución del

fondo de maniobra de 3.330.584 euros. Sin embargo en la liquidación del presupuesto de capital se observa que los recursos fueron superiores a los empleos, por lo que el exceso se trasvasó al ciclo corto produciéndose un incremento del capital circulante de 100.311 euros. Esta desviación se justifica en las siguientes partidas: en deudores la disminución fue menor de la prevista debido al incremento de las operaciones efectuadas por la sociedad en el ejercicio; en cuentas financieras la disminución fue un 45% inferior a la prevista, debido a que con el desembolso en 2003 de la ampliación de capital, no fue necesario enajenar tantas participaciones en el FIM SCH Corto Plazo Plus como las que se había previsto inicialmente; y en acreedores la disminución fue un 65% superior a la prevista como consecuencia fundamentalmente del pago de certificaciones de obra y la devolución de retenciones a proveedores de inmovilizado material que se habían realizado en el ejercicio 2002. Además debe señalarse que la sociedad no presupuestó en 2002 la diferencia positiva entre la parte del préstamo con garantía hipotecaria suscrito con el BSCH, que vencía en 2003 y en 2004 y que los Acreedores comerciales ejecutados fueron superiores a los presupuestados como consecuencia del aumento de las operaciones de la sociedad; en ajustes por periodificación del pasivo la desviación se debe a que no se presupuestó importe alguno en esta rúbrica, a pesar de que la sociedad periodifica los importes cobrados por proyectos subvencionados, no imputados a resultados del ejercicio en función de los gastos efectivamente incurridos.

### **III.3.3.2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

El artículo 126 de la Ley de la Hacienda de la Comunidad de Castilla y León, obliga a las empresas públicas a elaborar anualmente un programa de actuación, inversiones y financiación, en el que se recojan las inversiones a efectuar durante el ejercicio, las aportaciones de la Comunidad Autónoma y de sus Entidades Institucionales y otras fuentes de financiación, los objetivos a alcanzar en el ejercicio y una memoria de la evaluación económica de las inversiones a realizar en el ejercicio. En este sentido, se dictó la Orden de 22 de mayo de 1994, de la Consejería de Economía y Hacienda en la que se determinó la estructura de los PAIF, así como las normas de elaboración de los mismos. El PAIF es un instrumento de programación que permite conocer cuales son los objetivos a corto, medio y largo plazo que la sociedad pretende alcanzar y las actuaciones previstas para su realización, con una estimación de su coste.

Los PAIF aportados por la Sociedad se ajustan a la estructura de la Orden de 22 de mayo de 2002, anteriormente citada y son coherentes con los presupuestos de explotación y capital de la misma. No obstante, los mismos no han sido publicados en el BOCYL como exige el punto segundo de la citada Orden. <sup>(1)</sup>

## **IV. CONCLUSIONES**

### **IV.1. CONTROL INTERNO**

- 1) La empresa al finalizar el ejercicio 2003 no disponía de procedimientos escritos para la tramitación y registro de adquisiciones y bajas por ventas o retiros de los bienes que integraban el inmovilizado material, así como del órgano competente para autorizarlas. No obstante, con fecha 31 de marzo de 2004 se aprobaron las normas de contratación a seguir por la sociedad para dar cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia. Además, el inventario de bienes del inmovilizado material no contenía códigos de identificación física de los elementos, ni la indicación de su lugar de ubicación dentro de la empresa, ni la fecha prevista para su retiro y las garantías o cargas que pesan sobre los mismos (apartado III.1). <sup>(2)</sup>
- 2) La empresa al finalizar el ejercicio 2003 no disponía de un manual escrito relativo al apartado de personal, ni tampoco de un procedimiento escrito para el registro de las operaciones de tesorería. Además, en la tesorería de la empresa no existía una adecuada segregación de funciones por las siguientes razones: (apartado III.1.)
  - No existía nombramiento de cajero responsable de la caja en metálico.
  - En el ejercicio 2003 no se realizaban arqueos de caja firmados por el cajero y supervisados por un superior.

### **IV.2. CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD**

- 1) Las cuentas anuales de Parques Tecnológicos de Castilla y León, S.A. del ejercicio 2003 como parte integrante de la Cuenta General de la Comunidad Autónoma de Castilla y

---

<sup>(1)</sup> Párrafo modificado en virtud de alegaciones de la sociedad.

<sup>(2)</sup> Conclusión modificada en virtud de alegaciones de la sociedad



León, se rindieron fuera de plazo.(apartado III.2.1.2)

- 2) En la formulación y aprobación de las cuentas anuales debió indicarse que la empresa a la que correspondían era Parque Tecnológico de Boecillo, S.A., sin perjuicio de que en la memoria se haya hecho mención al cambio de denominación por la de Parques Tecnológicos de Castilla y León, S.A., así como a la modificación de su objeto social, a partir del ejercicio 2004. Además, según el artículo 416 del Reglamento del Registro Mercantil la denominación anterior caducará transcurrido un año desde la fecha de la inscripción de la modificación en el Registro, cancelándose de oficio. (apartado III.2.2).
- 3) Con carácter general, la sociedad en su actividad contractual cumple con los principios de publicidad y concurrencia. (apartado III.2.3)
- 4) La actividad de la empresa se ajusta al objeto social establecido en su Ley de creación y en sus Estatutos. (apartado III.2.4)

### **IV.3. ESTADOS FINANCIEROS**

- 1) La valoración relativa a los ascensores correspondientes al edificio de usos comunes, al edificio “Sur” y al edificio “Centro”, por un importe total de 228.509 euros, debe reclasificarse bien como instalaciones técnicas o maquinaria, o bien, como mayor valor de las construcciones, de acuerdo con los criterios de contabilización establecidos en el Plan General de Contabilidad. Además, debe procederse a recalcular las amortizaciones practicadas, ya que la vida útil de los bienes mencionados variaría al dejar de formar parte del epígrafe de elementos de transporte.(apartado III.3.1.1)
- 2) La empresa en el ejercicio 2002 adquirió una participación en el capital de Aries Estructuras Aeroespaciales, S.A. de 900.000 euros (15%) y le concedió un crédito en cuenta corriente de 28.500.000 de euros, de los que a 31/12/2003 se había dispuesto de 23.000.000 de euros. Las inversiones en ARESA representaban un 30,70% del total del activo, siendo las únicas participaciones financieras que tenía la sociedad a 31/12/2003. (apartado III.3.1.2).

- 3) Para financiar las inversiones en ARESA, la sociedad en el ejercicio 2002, por un lado, cerró una ampliación de capital del ejercicio 2001 mediante la suscripción y desembolso por parte de la Agencia de Desarrollo Económico (ADE) de 1.498 acciones de 601,01 euros de valor nominal (900.312 euros), y por otro, amplió nuevamente su capital social mediante la emisión de 57.000 acciones de 500 euros de valor nominal (28.500.000 euros). A 31 de diciembre de 2003 se había desembolsado de esta última ampliación 23.025.150 euros. Estas ampliaciones supusieron un incremento de un 96,49% sobre el capital suscrito y desembolsado previamente (apartado III.3.1.2).
- 4) A pesar de que las inversiones en ARESA estaban adecuadamente financiadas en importes y plazos con las ampliaciones de capital desembolsadas por la ADE, la Sociedad el 23/12/2003 suscribió, previa autorización de la Consejería de Hacienda, un contrato de préstamo con el BSCH por un importe de 14.800.000 euros (de los que a 31/12/2004 se había dispuesto de 13.600.000 euros), al objeto de financiar nuevamente las disposiciones por parte de ARESA del crédito que se le había concedido. La existencia de una doble fuente de financiación para hacer frente a las disposiciones por parte de ARESA del crédito que se le tenía concedido determinó en 2004 un exceso de liquidez, que se materializó en la adquisición de participaciones en fondos de inversión (inversiones financieras temporales), por un importe de 13.693.237 euros, subsistiendo esas inversiones en balance a 31/12/2005 (apartado III.3.1.2).
- 5) La recuperación de las inversiones de PTB en la empresa ARESA se encuentra en una situación de incertidumbre debido a las siguientes circunstancias: ARESA durante los ejercicios 2002 y 2003 se encontraba en fase de preparación para el inicio de su actividad comercial, realizando los trabajos de investigación y desarrollo necesarios para la fabricación de los componentes aeronáuticos que posteriormente le pudieran ser solicitados en virtud del contrato suscrito con Airbus España, S.L. Esta actividad le llevó a incurrir en pérdidas significativas durante los primeros ejercicios con la consiguiente disminución de sus fondos propios y el aumento de sus necesidades de financiación, por lo que la viabilidad futura de esta empresa dependerá en gran medida, por un lado, de que se obtengan los pedidos de Airbus España necesarios y suficientes, tanto en número como en plazo para permitirle cubrir al menos los costes incurridos en la investigación y desarrollo y, por otro, de que se consigan los recursos financieros necesarios para cumplir con la ejecución material de dichos pedidos. (apartado III.3.1.2).

- 6) Las parcelas del Recinto 1 fueron consideradas por PTB como "productos en curso". Estas parcelas fueron adquiridas a GESTURCAL ya urbanizadas al objeto de su enajenación posterior sin transformación, por lo que debieron reflejarse dentro del epígrafe de existencias del balance separadamente de los productos en curso, en la partida de "comerciales" por un importe de 256.008 euros. Además la reducción de existencias de estas parcelas debieron reflejarse en la partida "Aprovisionamientos. Consumo de mercaderías" de la cuenta de pérdidas y ganancias por un importe de 348.327 euros, y no en el epígrafe de "Reducción de existencias de promociones en curso" (apartado III.3.1.3)
- 7) Los gastos de urbanización incurridos como consecuencia de la modificaciones 1 y 2 del Plan Parcial del recinto 2 fueron contabilizados por la sociedad como inmovilizado, cuando sólo debieron haberse contabilizado de esta forma los gastos de urbanización de las parcelas propiedad de PTB destinadas a equipamiento comercial-social, mientras que los gastos de urbanización de las parcelas de GESTURCAL (283.562 euros) y los de las parcelas de PTB destinadas a uso industrial (64.491 euros) debieron contabilizarse como gastos de cada ejercicio. (apartado III.3.1.3)
- 8) La compensación económica sustitutoria a satisfacer al Ayuntamiento de Boecillo (219.765 euros) como consecuencia de la modificaciones 1 y 2 del Plan Parcial del recinto 2 fue contabilizada disminuyendo la partida de "Arrendamientos y servicios diversos" del epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias incumpliendo el principio de no compensación del PGC, por lo que este importe debe reclasificarse en el epígrafe de "otros gastos de explotación". (apartado III.3.1.3)
- 9) La Sociedad no tuvo en cuenta las modificaciones del Plan Parcial a efectos de valorar las parcelas del recinto 2, consideradas como existencias, ni tampoco a efectos de incluir en el inmovilizado la parcela 34 de este recinto. Si tenemos en cuenta estas modificaciones, además de la valoración de la parcela nº 36 del Plan parcial inicial y los efectos de los gastos de urbanización de las parcelas, proceden los siguientes ajustes: (apartado III.3.1.3)
- La partida de "Productos en curso" del epígrafe de existencias del balance debe disminuirse en 219.235 euros con cargo a cuentas de gastos.
  - La partida de "terrenos y construcciones" del balance de situación debe aumentarse en 276.864 euros (71.034 euros por la valoración de la parcela 36 y 205.830 euros por el coste de la parcela 34 traspasada al inmovilizado) mientras que en la cuenta de

pérdidas y ganancias debe incrementarse el epígrafe de “Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores” en 282.460 euros y el epígrafe de “Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores” debe aumentarse en 5.596 euros.

- La partida de “Subvenciones de capital y otras ayudas similares” del balance debe aumentarse en 21.279 euros con cargo a cuentas de ingresos.

10) El precio fijado por la empresa para la venta de sus parcelas es inferior al precio de adquisición de las parcelas 103B y 103C del Recinto 1 y al coste de producción de la parcela 28-29 del Recinto 2, sin que la sociedad haya dotado la pertinente provisión por depreciación de conformidad con la norma número 13 del PGC, por un importe de 75.624 euros. Además para lograr la adecuada correlación de ingresos y gastos, la parte de las subvenciones de capital percibidas para la adquisición y urbanización del recinto 2 correspondiente a la parcela 28-29 debió haberse imputado a resultados en función de la depreciación experimentada por esa parcela por un importe de 6.847 euros. (apartado III.3.1.3).

11) Las primeras obras de urbanización de las parcelas integrantes del Recinto 2 finalizaron en 2000, por lo que la sociedad ya debía haber aplicado a resultados la provisión para riesgos y gastos a corto plazo que figuraba en el pasivo del balance de situación por un importe de 127.715 euros. En consecuencia, el epígrafe de “Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores” de la cuenta de pérdidas y ganancias debe aumentarse en 127.715 euros. (apartado II.3.1.3)

12) La ADE en el ejercicio 2003 concedió a la sociedad una subvención nominativa de 2.500.000 y una subvención directa de 1.500.000 euros, ambas destinadas a financiar los gastos e inversiones a incurrir como consecuencia de la realización de las actividades previstas en el Programa de actuaciones que gestiona la misma. Para instrumentar la gestión de las subvenciones concedidas la sociedad y la ADE suscribieron un contrato-programa el 4 de febrero de 2003. (apartado III.3.1.9.3).

13) La sociedad, en cumplimiento del artículo 41.4 de la Ley 22/2002, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el año 2003 utilizó las subvenciones percibidas de la Agencia de Desarrollo Económico y las de los ejercicios precedentes, para equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias. De esta forma se pasó de un resultado negativo de 3.085.104 euros antes de equilibrar la cuenta de pérdidas y

ganancias, a un resultado positivo de 11.532 euros, mediante la imputación de las subvenciones percibidas de la Agencia de Desarrollo Económico. La sociedad, al final del ejercicio, decide el destino de las subvenciones recibidas, por lo que la Agencia de Desarrollo Económico desconoce en el momento del registro contable de la transferencia cuál es el fin al que se van aplicar las subvenciones, produciéndose, por tanto, una inadecuada contabilización de la mismas desde el punto de vista económico-patrimonial (apartado III.3.1.9.3).<sup>(1)</sup>

14) Como resultado de las actuaciones inspectoras iniciadas en 2003 en relación con el IVA de los ejercicios 1999 a 2003, ambos inclusive, se ha incoado un acta de inspección por importe de 2.139.334 euros, la cual ha sido firmada en disconformidad por la sociedad y recurrida ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León. Ante esta situación existe una incertidumbre sobre el valor de las inversiones, ingresos y gastos contabilizados por la sociedad en esos ejercicios y sobre los pasivos fiscales que pudieran ponerse de manifiesto. (apartado III.3.1.9.3).

15) En los presupuestos de explotación y de capital de la empresa y en su liquidación se han detectado las siguientes incidencias (apartado III.3.3.1):

- La liquidación de estos presupuestos de explotación y de capital aportados por la sociedad no se presenta con el nivel de desagregación que se recoge en el Proyecto de presupuestos para el año 2003 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Se han observado diferencias entre la liquidación del presupuesto de capital de PTB y el cuadro de financiación incluido en la memoria de las cuentas anuales, tal y como se pone de manifiesto en el punto B del apartado III.3.3.1.
- En el ámbito de la planificación presupuestaria se han producido desviaciones entre las previsiones recogidas en los presupuestos de explotación y capital y la liquidación de los mismos. Estas desviaciones, son debidas a errores en la presupuestación y a la gran antelación con la que se realizan las previsiones, lo que unido a su falta de actualización, convierte a estas en cifras meramente orientativas, muy alejadas de la realidad.

---

<sup>(1)</sup> Conclusión modificada en virtud de alegaciones de la Agencia de Inversiones y Servicios.

16) Con carácter general, el programa de actuación, inversiones y financiación de la sociedad cumple con lo exigido en la Orden de 22 de mayo, de la Consejería de Economía y Hacienda en la que se determinó su estructura y las normas para su elaboración, y son coherentes con los presupuestos de explotación y capital de la misma. No obstante, no cumplen el punto segundo de la citada Orden, ya que no se ha publicado en el BocyL. (apartado III.3.3.2).<sup>(1)</sup>

## **V. RECOMENDACIONES**

- 1) Elaborar instrucciones escritas para la tramitación y registro de las bajas por ventas o retiros de los bienes integrantes del inmovilizado material. Asimismo, por lo que respecta al registro auxiliar relativo a los bienes integrantes del inmovilizado material deberían introducirse las siguientes modificaciones:(apartado III.1)
  - Código de identificación física y localización del elemento.
  - Fecha prevista de retiro del bien y garantías o cargas que pesan sobre el mismo.
- 2) Elaborar un procedimiento escrito para el registro de las operaciones de tesorería que establezca una adecuada segregación de funciones en lo que se refiere a la custodia de los fondos y al cobro o pago de cuentas. :(apartado III.1)
- 3) Elaborar un procedimiento escrito que contenga como mínimo una descripción de:(apartado III.1)
  - Política de contratación de personal debidamente reglamentada, que contemple todo lo relacionado con el empleo del personal, sus retribuciones y demás condiciones.
  - Personas que intervienen en la confección de la nómina, con las funciones y responsabilidades encomendadas a cada una de ellas.
  - Documentos y registros que se generan.
  - Actuaciones y comprobaciones que se efectúan.
  - Evidencia que se deja de las anteriores comprobaciones.

---

<sup>(1)</sup> Conclusión modificada en virtud de alegaciones de la sociedad.

- 4) La sociedad debería arbitrar algún sistema que permita dejar constancia escrita de la fecha de la remisión de las cuentas anuales, informe de auditoría e informe de gestión a la Intervención General de la Administración de la Comunidad, y a la Consejería de Economía y Empleo. (apartado III.2.1.2)
- 5) Se debería incluir, dentro del procedimiento de contratación, una referencia a que los pliegos contuviesen una ponderación de los criterios a los efectos de una mayor transparencia y objetividad. (apartado III.2.3).<sup>(1)</sup>
- 6) De acuerdo con los criterios de buena gestión financiera generalmente admitidos, la sociedad debería diversificar sus inversiones ya que la totalidad de sus participaciones financieras se encontraban concentradas en ARESA. (apartado III.3.1.2)
- 7) La sociedad debería verificar correctamente las necesidades reales de financiación existentes tanto a la hora de solicitar autorizaciones de endeudamiento como en el momento de hacer efectiva la autorización. Por otra parte, se considera necesario que la Consejería de Hacienda estudie que se contemple normativamente un seguimiento por parte del órgano autorizante (DG Tributos y Política Financiera) del cumplimiento efectivo del fin expresado en la solicitud (apartado III.3.1.2).
- 8) Reflejar en el libro Diario todas las reclasificaciones necesarias, con la finalidad de que exista una adecuada correlación entre las cuentas anuales y la información contenida en el libro Diario. (apartado III.3.1.4).
- 9) La Agencia de Inversiones y Servicios y la sociedad deberían establecer criterios de coordinación que posibiliten una adecuada presupuestación por parte de la Agencia de Inversiones y Servicios de las subvenciones para gastos corrientes y de inversión de la sociedad. Estas subvenciones, en la medida de lo posible, deberían ser coincidentes en cuantía y destino con las que refleje la sociedad en sus presupuestos de explotación y capital (apartado III.3.1.9.3).<sup>(2)</sup>
- 10) En el acto de concesión de las subvenciones nominativa y directa por parte de la Agencia

---

<sup>(1)</sup> Recomendación modificada en virtud de alegaciones de la sociedad.

<sup>(2)</sup> Recomendación modificada en virtud de alegaciones de la Agencia de Inversiones y Servicios.

de Inversiones y Servicios y en el contrato-programa a través del que se instrumenta su gestión se señala que estas subvenciones estaban destinadas a financiar los gastos e inversiones incurridos como consecuencia de la realización del Programa de actuaciones. El artículo 41.4 de la Ley 22/2002, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para el año 2003 se señala que estas subvenciones se destinarán en la cuantía necesaria, a equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias. La Agencia de Inversiones y Servicios la sociedad deberían clarificar cual es la finalidad de la concesión de las subvenciones, ya que las consecuencias contables y fiscales de considerar que el destino de las subvenciones es uno u otro, son completamente diferentes (apartado III.3.1.9.3).<sup>(1)</sup>

- 11) En los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma deberían recogerse los presupuestos de explotación y capital de cada una de las empresas públicas autonómicas de conformidad con el artículo 100.2.c) de la Ley de la Hacienda de la Comunidad de Castilla y León. Además en cumplimiento del artículo 21.3 de la Ley 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA) y a efectos de que el Presupuesto de la Comunidad Autónoma sea elaborado con criterios homogéneos de forma que fuese posible su consolidación con los Presupuestos Generales del Estado, los presupuestos de explotación en lugar de constituir una previsión del beneficio o pérdida de las actividades ordinarias deberían reflejar una previsión del resultado de la totalidad de la cuenta de pérdidas y ganancias. (apartado III.3.3.1).

---

<sup>(1)</sup> Recomendación modificada en virtud de alegaciones de la Agencia de Inversiones y Servicios.



## **VI. OPINIÓN**

La empresa pública “Parque Tecnológico de Boecillo, S.A.”, cumple, en general, la legalidad que le es aplicable a la actividad que desarrolla.

Las cuentas anuales de la empresa pública Parque Tecnológico de Boecillo, S.A. correspondientes al ejercicio 2003, excepto por los ajustes que pudiera ser necesario efectuar y manifestados a lo largo del informe, representan, en sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad y contienen la información necesaria para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas y principios contables que son de aplicación. <sup>(1)</sup>

Palencia, 28 de febrero de 2008.

**EL PRESIDENTE**

Fdo.: Pedro Martín Fernández

---

<sup>(1)</sup> Párrafo modificado en virtud de alegaciones de la sociedad.

**ANEXOS**

# CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe de fiscalización de la actividad de la empresa pública Parque Tecnológico de Boecillo, S.A, ejercicio 2003

## ANEXO I

<b>BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002</b>					
					Euros
ACTIVO	2003	2002	PASIVO	2003	2002
<b>ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS</b>			<b>FONDOS PROPIOS</b>		
<b>NO EXIGIDOS:</b>	<b>5.474.850</b>	<b>21.375.000</b>	Capital suscrito	59.871.520	59.871.520
			Reserva legal	963.175	956.583
			Pérdidas y ganancias (beneficios)	11.532	6.592
<b>INMOVILIZADO:</b>			<b>Total fondos propios</b>	<b>60.846.227</b>	<b>60.834.695</b>
<b>Inmovilizaciones inmateriales-</b>	<b>5.819</b>	<b>9.263</b>			
Aplicaciones informáticas	38.310	38.310			
Amortizaciones	(32.491)	(29.047)			
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>35.667.424</b>	<b>35.014.559</b>	<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN</b>		
Terrenos y construcciones	26.675.667	18.511.839	<b>VARIOS EJERCICIOS</b>		
Instalaciones	16.101.723	11.685.802	Subvenciones de capital y otras		
Utillaje y mobiliario	423.150	404.096	ayudas similares	<b>2.722.552</b>	<b>2.356.215</b>
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	152.239	10.115.219			
Otro inmovilizado	555.088	538.039			
Amortizaciones	(8.240.443)	(6.240.436)	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	<b>23.816.458</b>	<b>8.900.000</b>	Deudas con entidades de crédito	10.612.882	11.444.476
Cartera de valores a largo plazo	900.000	900.000	Administraciones Públicas	219.765	-
Otros créditos	23.000.000	8.000.000	<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>10.832.647</b>	<b>11.444.476</b>
Provisiones	(83.542)	-			
<b>Total inmovilizado</b>	<b>59.489.701</b>	<b>43.923.822</b>	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
			Deudas con entidades de crédito	884.598	659.384
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			Acreedores comerciales	723.106	581.787
<b>Existencias</b>	<b>901.249</b>	<b>1.415.341</b>	Otras deudas no comerciales	1.516.409	6.082.030
<b>Deudores</b>	<b>416.461</b>	<b>1.796.781</b>	Administraciones Públicas	67.786	41.891
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	297.140	514.369	Proveedores de inmovilizado	1.331.898	5.954.062
Otros deudores	-	1.473	Fianzas y depósitos recibidos a corto	116.725	86.077
Hacienda Pública, deudora por conceptos fiscales	119.321	1.280.939	Ajustes por periodificación	192.442	333.161
<b>Inversiones financieras temporales</b>	<b>11.277.512</b>	<b>13.620.675</b>	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>3.316.555</b>	<b>7.656.362</b>
<b>Tesorería</b>	<b>285.923</b>	<b>287.844</b>	<b>PROVISIONES PARA RIESGOS</b>		
<b>Total activo circulante</b>	<b>12.881.145</b>	<b>17.120.641</b>	<b>Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>127.715</b>	<b>127.715</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>77.845.696</b>	<b>82.419.463</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>77.845.696</b>	<b>82.419.463</b>

**ANEXO II**

<b>CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE</b>					
<b>2003 Y 2002</b>					
				Euros	
<b>DEBE</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>	<b>HABER</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b>GASTOS DE EXPLOTACIÓN:</b>			<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN:</b>		
Reducción de existencias de			Importe neto de la cifra de negocios:		
promociones en curso	514.092	344.161	Venta de parcelas	122.552	260.577
Gastos de personal-			Arrendamientos y servicios diversos	1.108.798	764.076
Sueldos, salarios y asimilados	531.380	512.494	Ingresos por servicios de transporte	367.221	321.796
Cargas sociales	233.221	268.606	Existencias de promociones en curso .		
Dotaciones para amortizaciones de			incorporadas al inmovilizado	348.327	-
inmovilizado	2.003.451	1.506.935	Otros ingresos de explotación		
Otros gastos de explotación	2.230.309	2.287.613	Subvenciones	2.870.113	3.208.868
<b>Beneficios de explotación</b>	-	-	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>695.442</b>	<b>364.492</b>
Gastos financieros y gastos asimilados	349.273	401.883	Ingresos de otros valores negociables y de		
Variación de las provisiones de			créditos del activo inmovilizado	634.223	353.538
inversiones financieras	83.542	-			
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>201.408</b>	-	<b>- Resultados financieros negativos</b>	-	<b>48.345</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	-	-	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>494.034</b>	<b>412.837</b>
Gastos extraordinarios	10.137	31.759	Subvenciones de capital transferidas al		
			resultado del ejercicio	502.814	437.987
			Ingresos extraordinarios	12.889	13.201
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>505.566</b>	<b>419.429</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>11.532</b>	<b>6.592</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-			
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>11.532</b>	<b>6.592</b>	<b>Pérdida del ejercicio</b>	-	-

**ANEXO III**

<b>CUADROS DE FINANCIACIÓN DE LOS EJERCICIOS 2003 Y 2002</b>					
Euros					
<b>APLICACIONES</b>	<b>Ejercicio 2003</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>ORÍGENES</b>	<b>Ejercicio 2003</b>	<b>Ejercicio 2002</b>
			Beneficio del ejercicio	11.532	6.592
Adquisiciones de inmovilizado-			Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	2.003.451	1.506.935
Inmovilizaciones inmateriales	-	7.151	Variación de las provisiones de inversiones	83.542	-
Inmovilizaciones materiales	2.652.872	11.601.410	Subvenciones de capital transferidas al		
Inmovilizaciones financieras	15.000.000	8.900.000	del ejercicio	(502.814)	(437.987)
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo de entidades de crédito	831.594	-	<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>1.595.711</b>	<b>1.075.540</b>
			Aportaciones de accionistas -		
			Ampliaciones de capital desembolsadas	15.900.150	8.025.313
			Subvenciones de capital y otras ayudas	869.151	681.253
			Enajenación de inmovilizaciones	-	15
			Deudas a largo plazo con entidades de crédito	-	2.440.937
			Con Administraciones Públicas	219.765	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>18.484.466</b>	<b>20.508.561</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>18.584.777</b>	<b>12.223.058</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>100.311</b>	<b>-</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>	<b>8.285.503</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18.584.777</b>	<b>20.508.561</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18.584.777</b>	<b>20.508.561</b>

Euros					
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>Ejercicio 2003</b>		<b>Ejercicio 2002</b>		
	<b>Aumento</b>	<b>Disminución</b>	<b>Aumento</b>	<b>Disminución</b>	
<b>Existencias</b>	-	514.092	260.174	-	-
<b>Deudores</b>	-	1.380.320	650.268	-	-
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	4.339.807	-	-	5.477.762	-
<b>Inversiones financieras temporales</b>	-	2.343.163	13.108.455	-	-
<b>Tesorería</b>	-	1.921	-	16.826.638	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.339.807</b>	<b>4.239.496</b>	<b>14.018.897</b>	<b>22.304.400</b>	
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>100.311</b>			<b>8.285.503</b>	

# CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe de fiscalización de la actividad de la empresa pública Parque Tecnológico de Boecillo, S.A, ejercicio 2003

## ANEXO IV

BALANCE DE SITUACIÓN AJUSTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 *									
ACTIVO	Saldo s/PTB	Ajustes	Reclasif.	Saldo s/Consejo Cuentas	PASIVO	Saldo s/PTB	Ajustes	Reclasif.	Euros Saldo s/Consejo Cuentas
<b>ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS:</b>	<b>5.474.850</b>			<b>5.474.850</b>	<b>FONDOS PROPIOS:</b>				
					Capital suscrito	59.871.520			59.871.520
					Reserva legal	963.175			963.175
					Pérdidas y ganancias (beneficios)	11.532	(252.765)		(241.233)
<b>INMOVILIZADO:</b>				<b>5.819</b>	<b>Total fondos propios</b>	<b>60.846.227</b>			<b>60.593.462</b>
<b>Inmovilizaciones inmateriales-</b>	<b>5.819</b>			<b>5.819</b>					
Aplicaciones informáticas	38.310			38.310					
Amortizaciones	(32.491)			(32.491)					
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>35.667.424</b>			<b>35.596.235</b>	<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS:</b>				
Terrenos y construcciones	26.675.667			26.604.478					
		276.864(9)							
		(348.053)(7)							
Instalaciones	16.101.723			16.101.723	Subvenciones de capital y otras ayudas similares	2.722.552	21.279(9)		2.736.984
Utillaje y mobiliario	423.150			423.150					
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	152.239			152.239					
Otro inmovilizado	555.088			555.088					
Amortizaciones	(8.240.443)			(8.240.443)	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>				
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	<b>23.816.458</b>			<b>23.816.458</b>	<b>PLAZO</b>				
Cartera de valores a largo plazo	900.000			900.000	Deudas con entidades de crédito	10.612.882			10.612.882
Otros créditos	23.000.000			23.000.000	Administraciones Públicas	219.765			219.765
Provisiones	(83.542)			(83.542)	<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>10.832.647</b>			<b>10.832.647</b>
<b>Total inmovilizado</b>	<b>59.489.701</b>			<b>59.418.512</b>	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>				
	59.489.701				<b>PLAZO</b>				
				<b>0</b>	Deudas con entidades de crédito	884.598			884.598
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>				<b>0</b>	Acreedores comerciales	723.106			723.106
<b>Existencias</b>	<b>901.249</b>			<b>606.390</b>	Otras deudas no comerciales	1.516.409			1.516.409
Comerciales									
Productos en curso		(219.235)(9)	256.008(6)						
Provisiones		(75.624)(10)							
<b>Deudores</b>	<b>416.461</b>			<b>416.461</b>	Administraciones Públicas	67.786			67.786
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	297.140			297.140	Proveedores de inmovilizado	1.331.898			1.331.898
Otros deudores	-			-	Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	116.725			116.725
					Ajustes por periodificación	192.442			192.442
Hacienda Pública, deudora por conceptos fiscales	119.321			119.321	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>3.316.555</b>			<b>3.316.555</b>
<b>Inversiones financieras temporales</b>	<b>11.277.512</b>			<b>11.277.512</b>					
<b>Tesorería</b>	<b>285.923</b>			<b>285.923</b>	<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>127.715</b>	(127.715)(11)		<b>0</b>
<b>Total activo circulante</b>	<b>12.881.145</b>			<b>12.586.286</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>77.845.696</b>	<b>-366.048</b>		<b>77.479.648</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>77.845.696</b>	<b>-366.048</b>	<b>256.008</b>	<b>77.479.648</b>					

\* Junto al ajuste se indica el número de la conclusión al que se hace referencia en el apartado IV.3 del informe.

# CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe de fiscalización de la actividad de la empresa pública Parque Tecnológico de Boecillo, S.A, ejercicio 2003

## ANEXO V

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AJUSTADA *</b>							
Euros							
<b>DEBE</b>	<b>Saldo s/PTB</b>	<b>INCREMENTOS/D ISMINUCIONES PÉRDIDAS</b>	<b>Saldo s/Consejo Cuentas</b>	<b>HABER</b>	<b>Saldo s/PTB</b>	<b>INCREMENTOS/D ISMINUCIONES BENEFICIOS</b>	<b>Saldo s/Consejo Cuentas</b>
<b>GASTOS DE EXPLOTACIÓN:</b>				<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN:</b>			
Reducción de existencias de promociones en curso	514.092	(85.884)(9)	428.208	Importe neto de la cifra de negocios:			
Gastos de personal-				Venta de parcelas	122.552		122.552
Sueldos, salarios y asimilados	531.380		531.380	Arrendamientos y servicios diversos	1.108.798	219.765(8)	1.328.563
Cargas sociales	233.221		233.221	Ingresos por servicios de transporte	367.221		367.221
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	2.003.451		2.003.451	Existencias de promociones en curso . incorporadas al inmovilizado	348.327		348.327
Otros gastos de explotación	2.230.309	299.938(7)	2.750.012	Otros ingresos de explotación			
		219.765(8)		Subvenciones	2.870.113		2.870.113
Variación provisiones de existencias		75.624(10)	75.624				
<b>Beneficios de explotación</b>	-		-	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>695.442</b>		<b>985.120</b>
Gastos financieros y gastos asimilados	349.273		349.273	Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	634.223		634.223
Variación de las provisiones de financieras	83.542		83.542				
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>201.408</b>		<b>201.408</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	-		-
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	-		-	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>494.034</b>		<b>783.712</b>
Gastos extraordinarios	10.137		10.137	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	502.814	6.847(10)	488.382
Gastos y pérdidas de otros ejercicios		5.596(9)	358.830	Ingresos extraordinarios	12.889	(21.279)(9)	410.175
		48.115(7)		Beneficios e ingresos de otros ejercicios			
		305.119(9)				282.460(9)	
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>505.566</b>		<b>542.479</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	-	127.715(11)	
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>11.532</b>			<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	-		<b>241.233</b>
Impuesto sobre Sociedades	-						<b>0</b>
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>11.532</b>	<b>868.273</b>		<b>Pérdida del ejercicio</b>	-	615.508	<b>241.233</b>

\* Junto al ajuste se indica el número de la conclusión al que se hace referencia en el apartado IV.3 del informe.