

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE		53.577.264	42.876.293
Inmovilizado intangible	Nota 5	1.630.234	1.665.181
Concesiones administrativas		1.629.341	1.663.952
Aplicaciones informáticas		893	1.229
Inmovilizado material	Nota 6	16.356.739	12.363.422
Terrenos y construcciones		7.803.217	7.929.737
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.957.270	2.096.490
Inmovilizado en curso		6.616.252	2.337.195
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	34.953.156	28.264.510
Terrenos		1.129.183	1.129.183
Construcciones		33.823.973	27.135.327
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 8 y 10.1	637.135	583.180
Otros activos financieros		637.135	583.180
ACTIVO CORRIENTE		31.051.451	41.829.236
Existencias		25.329.265	32.444.797
Terrenos y solares	Nota 9	11.615.514	18.970.602
Obras en curso de construcción de ciclo largo	Nota 9	13.663.846	13.474.195
Anticipo a proveedores		49.905	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		314.546	232.405
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8 y 10	241.992	81.866
Deudores varios	Nota 8 y 10	72.554	150.539
Inversiones financieras a corto plazo		3.509.500	8.700.000
Otros activos financieros	Nota 8 y 10.1	3.509.500	8.700.000
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.898.140	452.034
Tesorería	Nota 11	1.898.140	452.034
TOTAL ACTIVO		84.628.715	84.705.529

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2024	31/12/2023
PASIVO			
PATRIMONIO NETO		74.275.447	72.965.776
FONDOS PROPIOS-	Nota 12	69.558.007	68.029.169
Capital		38.638.000	38.638.000
Capital escriturado		38.638.000	38.638.000
Prima de emisión		2.473.718	2.473.718
Reservas		26.917.451	24.801.579
Legal		3.118.545	2.906.957
Otras reservas		23.798.906	21.894.622
Resultado del ejercicio	Nota 3	1.528.838	2.115.872
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-	Nota 13	4.717.440	4.936.607
PASIVO NO CORRIENTE		9.436.310	9.763.581
Deudas a largo plazo	Nota 8 y 14	7.863.830	8.100.496
Otros pasivos financieros		7.863.830	8.100.496
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	1.572.480	1.663.085
PASIVO CORRIENTE		916.958	1.976.172
Provisiones a corto plazo	Nota 17	81.925	38.000
Deudas a corto plazo	Nota 8,14 y 16	534.623	766.863
Otros pasivos financieros		534.623	766.863
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		300.410	1.171.309
Proveedores	Nota 8 y 16	169.471	578.519
Pasivo por impuesto corriente	Nota 18	17.982	559.828
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 18	112.957	32.962
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		84.628.715	84.705.529

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en Euros)

	Notas de la	Ejercicio	Ejercicio
	Memoria	2024	2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 19.1	6.058.651	5.544.583
Ventas y arrendamientos		4.225.986	4.027.334
Prestación de servicios		1.832.665	1.517.249
Variación de existencias de promociones en curso		(7.843.774)	-
Trabajos realizados por la empresa para su activo	Nota 9	7.467.666	-
Aprovisionamientos	Nota 9 y 19.2	852.148	768.939
Deterioro de existencias		852.148	768.939
Otros ingresos de explotación	Nota 19.3	115.857	170.112
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		115.857	170.112
Gastos de personal		(790.840)	(688.066)
Sueldos, salarios y asimilados		(621.960)	(544.407)
Cargas sociales	Nota 19.5	(168.880)	(143.659)
Otros gastos de explotación	Nota 19.6	(3.133.088)	(2.429.545)
Servicios exteriores		(1.579.011)	(1.714.928)
Tributos		(1.270.144)	(565.413)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 19.6	(64.846)	66.661
Otros gastos de gestión corriente		(219.087)	(215.865)
Amortización del inmovilizado	Nota 5, 6 y 7	(1.193.973)	(1.128.608)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 13	292.222	296.814
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	Nota 19.4	-	243.603
Resultados por enajenaciones y otros		-	243.603
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.824.869	2.777.832
Ingresos financieros	Nota 20	202.199	46.433
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En terceros		202.199	46.433
Gastos financieros	Nota 20	(37.090)	(51.576)
- Por deudas con terceros		(37.090)	(51.576)
RESULTADO FINANCIERO		165.109	(5.143)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.989.978	2.772.689
Impuestos sobre beneficios	Nota 18	(461.140)	(656.817)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.528.838	2.115.872
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.528.838	2.115.872

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		Notas de la memoria	Ejercicio terminado a 31 de diciembre	
			2024	2023
Resultado de pérdidas y ganancias			1.528.838	2.115.872
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto				
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias				
Subvenciones, donaciones y legados	13	(292.222)	(296.816)	
Efecto impositivo	13	73.055	74.206	
			(219.167)	(222.610)
Total ingresos y gastos reconocidos			1.309.671	1.893.262

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital (Nota 12)	Prima de emisión (Nota 12)	Reservas (Nota 12)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Subvenciones, donaciones y legados	TOTAL
					(Nota 13)	
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	37.912.000	2.018.089	21.073.696	3.727.882	5.159.217	69.890.884
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.115.872	(222.610)	1.893.262
Aumentos de capital	726.000	455.718	-	-	-	1.181.718
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	3.727.882	(3.727.882)	-	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	38.638.000	2.473.718	24.801.579	2.115.872	4.936.607	72.965.776
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.528.838	(219.167)	1.309.671
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	2.115.872	(2.115.872)	-	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	38.638.000	2.473.718	26.917.451	1.528.838	4.717.440	74.275.447

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

	Notas de la memoria	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.989.978	2.772.689
2. Ajustes del resultado		(6.735)	(305.962)
a) Amortización del inmovilizado (+)	Nota 5, 6 y 7	1.193.973	1.128.608
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		(787.302)	(768.939)
c) Variación de provisiones	Nota 18	43.925	(203.848)
d) Imputación de subvenciones (-)	Nota 13	(292.222)	(466.926)
g) Ingresos financieros (-)	Nota 20	(202.199)	(46.433)
h) Gastos financieros (+)	Nota 20	37.090	51.576
3. Cambios en el capital corriente		(56.021)	2.686.591
a) Existencias (+/-)		500.014	455.459
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(146.987)	1.831.719
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(409.048)	399.413
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(775.432)	(510.153)
a) Pagos de intereses (-)	Nota 20	(37.090)	(51.576)
c) Cobros de intereses (+)	Nota 20	202.199	46.433
d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(940.541)	(505.010)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		1.151.790	4.643.165
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(4.427.278)	(5.420.687)
b) Inmovilizado intangible		-	32.524
c) Inmovilizado material		(4.373.323)	(2.783.789)
d) Inversiones inmobiliarias y Otros activos		-	330.578
e) Otros activos financieros		(53.955)	(3.000.000)
7. Cobros por desinversiones (+)		5.190.500	-
e) Otros activos financieros		5.190.500	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		763.222	(5.420.687)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(468.906)	(716.154)
b) Devolución préstamo subvencionado			(368.617))
f) Pago Otras deudas		(468.906)	(347.537)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación +/-9+/-10+/-11)		(468.906)	(716.154)
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)		1.446.106	(1.493.676)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	Nota 11	452.034	1.945.710
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 11	1.898.140	452.034

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2024**

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA, S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en euros)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES

1.1 Constitución

Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 20 de abril de 1990. Su domicilio social se encuentra situado en el Parque Tecnológico de Andalucía, Campanillas, Málaga.

1.2 Actividades

La Sociedad tiene por objeto social llevar a cabo las tareas técnicas y económicas tendentes a la promoción y gestión del Parque Tecnológico de Andalucía en Málaga, mediante la captación y asentamiento en el mismo de empresas y entidades de investigación, innovación, desarrollo o producción singular de tecnología aplicada. Es asimismo objeto de la Sociedad la promoción, gestión, explotación y adquisición de las edificaciones complementarias que se ubiquen en dicho Parque, así como la venta, cesión y adjudicación, por cualquier título, de parcelas y terrenos ubicados en el Parque Tecnológico de Andalucía y que sean propiedad de la Entidad. De la misma manera, también podrá dedicar su actividad a la formación de personal, en todos los ámbitos de la actividad empresarial.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel,

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2024 y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994 así como con el resto de la legislación mercantil vigente, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2024 serán aprobadas por los accionistas de la Sociedad sin modificación alguna.2.2 Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2023 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de junio de 2024.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las presentes cuentas anuales, salvo mención en contrario, se presentan en euros, que es la moneda funcional de la Sociedad.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

ativas para la preparación de las cuentas anuales.

:

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de los activos de naturaleza inmobiliaria, en particular, los registrados en los epígrafes de inversiones inmobiliarias (nota 7) y existencias (nota 9).

En relación con la cifra incluida en el epígrafe de existencias (Nota 9), mencionar que desde la recepción de las parcelas urbanizadas en junio de 2013 relativas a las obras de urbanización de la ampliación de la zona norte del PTA, la Sociedad ha solicitado la valoración de un experto independiente para determinar el valor de mercado de las parcelas afectadas, así como de las parcelas pendientes de ser urbanizadas. De esta forma se han obtenido anualmente certificados de tasación para determinadas parcelas que se consideran representativas del total de las que configuran la ampliación, resultando un valor de mercado que comparado con el coste de las parcelas, arroja un deterioro total del valor de existencias al 31 de diciembre de 2024 por importe de 5.707.359 euros (6.559.507 euros a 31 de diciembre de 2023). La Sociedad ha procedido, por lo tanto, al registro en 2024 de una dotación al deterioro de parcelas urbanizadas de 906.839 euros (además se incluye un traspaso del deterioro de las cinco parcelas aportadas a la “Permuta comercial” descrita en la Nota 9.1 por importe de 1.535.119 euros) y a una reversión al deterioro de parcelas no urbanizadas de 223.868 euros. En el ejercicio 2023 se registró una reversión al deterioro de parcelas urbanizadas de 958.949 euros (además se incluye un traspaso del deterioro de la parcela IS-8 sobre la que se ha construido el Edificio Rosalind de 127.818 euros) y a una dotación al deterioro de parcelas no urbanizadas de 190.011 euros. Aun cuando estas valoraciones se hacen teniendo en cuenta la situación urbanística de las parcelas y la situación general del mercado inmobiliario, es posible que a futuro existan factores de demanda, de gestión, de edificación, de comercialización y de negociación, que afecten al valor considerado. Como resultado de esto, el proceso de obtención de un valor de mercado de las parcelas afectadas se continuará evaluando y se irán ajustando en base a las circunstancias que se produzcan.

(ii) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

NOTA 3 DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, aprobada por la Junta General de Accionistas el 28 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	Euros
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias del ejercicio	<u>2.115.871,66</u>
<u>Distribución</u>	
A reserva legal	211.587,16
A otras reservas	<u>1.904.284,50</u>
	<u>2.115.871,66</u>

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio 2024, que el Consejo de Administración elevará a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias del ejercicio	<u>1.528.838,42</u>
<u>Distribución</u>	
A reserva legal	152.883,84
A otras reservas	<u>1.375.954,58</u>
	<u>1.528.838,42</u>

Al 31 de diciembre, los importes de las reservas no distribuibles son los correspondientes a la Reserva Legal.

Los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, ni directa ni indirectamente.

NOTA 4 NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1 Inmovilizado intangible

Las concesiones administrativas se valoran por el importe total de los gastos incurridos para su obtención o, en el caso de adscripción de bienes de dominio público que suponen exclusivamente el derecho de uso de tales bienes sin exigencia de contraprestación y por un periodo limitado, al valor razonable del derecho de uso.

Se amortizan sistemáticamente de forma lineal durante el periodo máximo de la concesión, que asciende a 50 años.

Las patentes y marcas tienen una vida útil definida y se llevan a coste menos amortización acumulada y correcciones por deterioro del valor reconocidas. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el coste de las marcas y licencias durante su vida útil estimada, en 5 años.

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan linealmente durante sus vidas útiles estimadas en un plazo de 4 años.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible. (4.4) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

4.2 Inmovilizado material

Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias

Los anticipos a cuenta de inmovilizado se reconocen inicialmente por su coste. En ejercicios posteriores y siempre que el periodo que medie entre el pago y la recepción del activo exceda de un año, los anticipos devengan intereses al tipo incremental del proveedor.

La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe “Trabajos efectuados por la empresa para su activo” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los ingresos accesorios obtenidos durante el periodo de pruebas y puesta en marcha se reconocen como una minoración de los costes incurridos. El inmovilizado material se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los resultados por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor neto contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias por diferencia.

Amortización

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

<u>Concepto</u>	<u>Años</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones	8-20
Mobiliario	10

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

Las sustituciones de elementos del inmovilizado material susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos. En aquellos casos en los que el coste de los elementos sustituidos no haya sido amortizado de forma independiente y no fuese practicable determinar el valor contable de los mismos, se utiliza el coste de la sustitución como indicativo del coste de los elementos en el momento de su adquisición o construcción.

Deterioro de valor de activos

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado 4.4 (Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación).

4.3 Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles, incluidos aquellos en curso o desarrollo, destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias comprenden el coste de las parcelas urbanizadas sobre las que se han constituido derechos de superficie y los edificios de oficinas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado, siguiendo los mismos criterios que para el inmovilizado material descrito en la nota 4.2.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a existencias cuando inicia una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo.

La Sociedad reclasifica un inmovilizado material a inversión inmobiliaria cuando deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas o plusvalías o ambas.

La Sociedad reclasifica una existencia a inversión inmobiliaria cuando el inmueble es objeto de arrendamiento operativo.

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias, excepto para las parcelas que no se amortizan, se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de 50 años.

4.4 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación.

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Asimismo, y con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro de valor, la Sociedad comprueba, al menos con una periodicidad anual, el potencial deterioro del valor que pudiera afectar a los inmovilizados intangibles que todavía no estén en condiciones de uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

No obstante, la Sociedad determina el deterioro de valor individual de un activo incluido en una UGE cuando:

- a) Deja de contribuir a los flujos de efectivo de la UGE a la que pertenece y su importe recuperable se asimila a su valor razonable menos los costes de venta o, en su caso, se deba reconocer la baja del activo.
- b) El importe en libros de la UGE se hubiera incrementado en el valor de activos que generan flujos de efectivo independientes, siempre que existiesen indicios de que estos últimos pudieran estar deteriorados.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro de valor correspondientes al fondo de comercio no son reversibles. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE se distribuye entre los activos no corrientes de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5 Permutas

Cuando un inmovilizado material, intangible o inversión inmobiliaria se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable del activo

entregado más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de éste. A estos efectos, la Sociedad considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable del bien recibido, si es menor, y siempre que se encuentre disponible.

4.6 Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI.

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales durante la vida del instrumento. La Sociedad gestiona los activos mantenidos en la cartera para percibir esos flujos de efectivo contractuales concretos. Para determinar si los flujos de efectivo se obtienen mediante la percepción de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros, la Sociedad considera la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futura. No obstante, las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. En su lugar, es la información sobre las ventas pasadas y sobre las expectativas de ventas futuras la que ofrece datos indicativos del modo de alcanzar el objetivo declarado de la Sociedad en lo que respecta a la gestión de los activos financieros y, más específicamente, el modo en que se obtienen los flujos de efectivo. La Sociedad considera la información sobre las ventas pasadas en el contexto de los motivos de estas ventas y de las condiciones que existían en ese momento en comparación con las actuales. A estos efectos, la Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

Aunque el objetivo del modelo de negocio de la Sociedad es mantener activos financieros para percibir flujos de efectivo contractuales, no por eso la Sociedad mantiene todos los instrumentos hasta el vencimiento. Por ello, la Sociedad tiene como modelo de negocio el mantenimiento de activos financieros para percibir flujos de efectivo contractuales aun cuando se hayan producido o se espera que se produzcan en el futuro ventas de esos activos. La Sociedad entiende cumplido este requisito, siempre que las ventas se produzcan por un aumento del riesgo de crédito de los activos financieros. En el resto de casos, a nivel individual y agregado, las ventas tienen que ser poco significativas aunque sean frecuentes, o infrecuentes aunque sean significativas.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales y venderlos, se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales y venderlos ante las diferentes necesidades de la Sociedad. En este tipo de modelo de negocio, el personal clave de la dirección de la Sociedad ha tomado la decisión de que, para cumplir ese objetivo, son esenciales tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como la venta de activos financieros. Comparado con el modelo de negocio anterior, en este modelo de negocio la Sociedad, habitualmente, realiza ventas de activos más frecuentes y de mayor valor.

Los flujos de efectivo contractuales que son UPPI son coherentes con un acuerdo de préstamo básico. En un acuerdo de préstamo básico, los elementos más significativos del interés son generalmente la contraprestación por el valor temporal del dinero y el riesgo de crédito. No obstante, en un acuerdo de este tipo, el interés también incluye la contraprestación por otros riesgos, como el de liquidez y costes, como los administrativos de un préstamo básico asociados al mantenimiento del activo financiero por un determinado período. Además, el interés puede incluir un margen de beneficio que sea coherente con un acuerdo de préstamo básico.

No obstante, lo anterior, la Sociedad designa en el momento del reconocimiento inicial, instrumentos de patrimonio, que no se mantienen para negociar, ni deban valorarse a coste, como valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

La Sociedad designa un activo financiero en el momento inicial a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, si al hacerlo así elimina o reduce significativamente alguna incoherencia en la valoración o asimetría contable que surgiría de otro modo, si la valoración de los activos o pasivos o el reconocimiento de los resultados de los mismos se hicieran sobre bases diferentes.

En todo caso, la Sociedad clasifica los siguientes activos financieros a coste:

- a) Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- b) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Los activos y pasivos financieros por contraprestación contingente surgidos en una combinación de negocios se clasifican como activos y pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad designa un pasivo financiero en el momento inicial a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si al hacerlo así elimina o reduce significativamente alguna incoherencia o asimetría contable en la valoración o en el reconocimiento que surgiría de otro modo, si la valoración de los activos o pasivos o el reconocimiento de los resultados de los mismos se hicieran sobre bases diferentes o un grupo de pasivos financieros o de activos financieros y pasivos financieros se gestiona, y su rendimiento se evalúa, sobre la base del valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de gestión del riesgo documentada, y se proporciona internamente información relativa a dicho grupo sobre esa misma base al personal clave de la dirección de la Sociedad.

La Sociedad clasifica el resto de pasivos financieros, excepto los contratos de garantía financiera, los compromisos de concesión de un préstamo a un tipo de interés inferior al de mercado y los pasivos financieros resultantes de una transferencia de activos financieros que no cumplen los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilizan utilizando el enfoque de la implicación continuada, como pasivos financieros a coste amortizado.

(ii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iii) Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

No obstante, los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(iv) Baja de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

En aquellos casos en los que la Sociedad cede un activo financiero en su totalidad, pero retiene el derecho de administración del activo financiero a cambio de una comisión, se reconoce un activo o pasivo correspondiente a la prestación de dicho servicio. Si la contraprestación recibida es inferior a los gastos a incurrir como consecuencia de la prestación del servicio se reconoce un pasivo por un importe equivalente a las obligaciones contraídas valoradas a valor razonable. Si la contraprestación por el servicio es superior a la que resultaría de aplicar una remuneración adecuada se reconoce un activo por los derechos de administración.

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

En las transacciones en las que se registra la baja parcial de un activo financiero, el valor contable del activo financiero completo se asigna a la parte vendida y a la parte mantenida, incluyendo los activos correspondientes a los servicios de administración, en proporción al valor razonable relativo de cada una de ellas.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los criterios de reconocimiento de la baja de activos financieros en operaciones en las que la Sociedad, ni cede ni retiene de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad se basan en el análisis del grado de control mantenido. De esta forma:

- Si la Sociedad no ha retenido el control, se da de baja el activo financiero y se reconocen de forma separada, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos por efecto de la cesión.
- Si se ha retenido el control, continúa reconociendo el activo financiero por el compromiso continuo de la Sociedad en el mismo y registra un pasivo asociado. El compromiso continuo en el activo financiero se determina por el importe de su exposición a los cambios de valor en dicho activo. El activo y el pasivo asociado se valora en función de los derechos y obligaciones que la Sociedad ha reconocido. El pasivo asociado se reconoce de forma que el valor contable del activo y del pasivo asociado es igual al coste amortizado de los derechos y obligaciones retenidos por la Sociedad, cuando el activo se valora a coste amortizado, o al valor razonable de los derechos y obligaciones mantenidos por la Sociedad, si el activo se valora a valor razonable. La Sociedad sigue reconociendo los ingresos derivados del activo en la medida de su compromiso continuo y los gastos derivados del pasivo asociado. Las variaciones del valor razonable del activo y del pasivo asociado se reconocen consistentemente en resultados o en el patrimonio neto, siguiendo los criterios generales de reconocimiento expuestos anteriormente, y no se deben compensar.

Las transacciones en las que la Sociedad retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

La Sociedad aplica el criterio de precio medio ponderado para valorar y dar de baja el coste de los instrumentos de patrimonio o de deuda que forman parte de carteras homogéneas y que tienen los mismos derechos.

(v) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado.

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

La corrección valorativa por deterioro de deudores comerciales implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. En relación a la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagados, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa.

La Sociedad considera que un cliente se encuentra impagado cuando tiene importes vencidos superiores a 180 días, salvo que se trate de retrasos que tienen un carácter administrativo o excepcional. No obstante, la Sociedad no reconoce correcciones valorativas por deterioro para los saldos con Administraciones Públicas, entidades financieras y aquellos saldos garantizados con garantías eficaces.

(vi) Intereses

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo

(vii) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio). Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia

entre el importe recibido y el valor razonable se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio). Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

(viii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero, o una parte del mismo, cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

4.7 Existencias

Las parcelas urbanizadas destinadas a la venta, que fueron objeto en 1993 de aportaciones no dinerarias al capital social por parte de los accionistas, se encuentran registradas a su valor de aportación, el cual coincidía, de forma global, con el incluido en el informe elaborado por el experto independiente designado al efecto por el Registrador Mercantil.

El coste de producción de las promociones en curso y edificios construidos incluye los costes relacionados con la construcción, honorarios del proyecto y dirección de obra, así como la parte aplicable de gastos generales y los gastos financieros si el plazo de producción fuera superior al año. Una vez iniciada la construcción, se incluye en el valor de las promociones en curso el valor de los solares, incluidos los costes de urbanización, sobre los que se construye.

Aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción se ha finalizado y estén listas para la entrega de llaves, se traspasan de promociones en curso a edificios construidos.

Los anticipos a cuenta de existencias figuran valorados por su coste.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para los terrenos y solares, su precio de reposición. La Sociedad no reconoce la corrección valorativa en aquellos casos en los que se espera que los edificios construidos a los que se incorporan los terrenos y solares vayan a ser enajenados por un valor equivalente a su coste de producción o superior al mismo;
- Para los edificios construidos, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;
- Para las promociones en curso, el precio estimado de venta de los edificios construidos correspondientes, menos los costes estimados para finalizar su construcción y los relacionados con su venta;
- En contratos a precio fijo, el valor neto de realización en el caso de existencias que se mantienen para cumplir con los contratos de venta o prestación de servicios es el precio estimado de venta contemplado en el contrato. Si los contratos de venta son por una cantidad inferior a la reflejada en existencias, el valor neto realizable del exceso se determina en función de los precios generales estimados de venta.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación y Aprovisionamientos, según el tipo de existencias.

4.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

La Sociedad presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

A efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen como efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos bancarios que son exigibles a la vista y que forman parte de la gestión de tesorería de la Sociedad. Los descubiertos bancarios se reconocen en el balance como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

Subvenciones recibidas

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Se registran atendiendo a su naturaleza, de acuerdo con los siguientes criterios:

1º) *Subvenciones reintegrables*; Se registran como pasivos, hasta cumplir las condiciones para ser consideradas no reintegrables, que normalmente será cuando la inversión o el gasto subvencionado ha sido revisado por la autoridad competente o ha transcurrido un periodo de 5 años sin que se haya recibido ninguna comunicación de solicitud de información relación con la ayuda.

2º) *Subvenciones no reintegrables*; Cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, y se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará, se registran como ingresos directamente imputados a patrimonio neto, y se reconocen como ingresos en resultados sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material, e inversiones inmobiliarias, se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca la enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja del balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en el que se devenguen los correspondientes gastos.

4.9 Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de explotación, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de explotación, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

El ciclo de explotación de la Sociedad es superior a 12 meses.

4.10 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

4.11 Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el impuesto corriente como por impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

No obstante, los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos. A estos efectos, la Sociedad ha considerado la deducción por reversión de medidas temporales desarrollada en la disposición transitoria trigésima séptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, como un ajuste al tipo impositivo aplicable a la diferencia temporaria deducible asociada a la no deducibilidad de las amortizaciones practicadas en los ejercicios 2013 y 2014.

(iv) Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

4.12 Prestaciones a los empleados

Compromisos por pensiones y otras obligaciones post-jubilación. La Sociedad no tiene obligaciones con su personal, ni legales ni contractuales, por pensiones o por cualquier otro tipo de obligación posterior a la jubilación. Indemnizaciones por cese. Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

4.13 Reconocimiento de ingresos

La sociedad tiene tres tipos de ingresos, ingresos por el arrendamiento de inmuebles, por la venta de parcelas o activos inmobiliarios terminados (promoción inmobiliaria) y por la prestación de servicios.

Los ingresos por arrendamiento se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

La Sociedad promociona y vende parcelas. El ingreso se reconoce cuando se transfiere el control de las parcelas. Las parcelas generalmente no tienen usos alternativos para la Sociedad, pero no existe un derecho incondicional de cobro hasta que la parcela se entrega al cliente, por lo que el ingreso sólo se reconoce cuando se entregan las parcelas, que es cuando se transfiere la propiedad legal.

Si los clientes realizan anticipos a cuenta de la futura entrega del activo inmobiliario se reconocen como un anticipo de clientes.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del cierre del ejercicio, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

4.14 Arrendamientos operativos

Cuando la Sociedad es el arrendatario.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento

Cuando la Sociedad es el arrendador

La Sociedad tiene como actividad ordinaria el arrendamiento de inversiones inmobiliarias bajo contratos de arrendamiento operativo a terceros.

. Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

4.15 Transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, incluyendo inversiones en empresas del grupo, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente, ya sea como una aportación o una distribución de dividendos. No obstante, aquella parte que no se realiza en términos proporcionales al porcentaje de participación mantenido en la empresa del grupo, se reconoce como un ingreso o gasto por donación.

4.16 Medioambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminados a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

NOTA 5 INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de las partidas que componen el Inmovilizado Intangible de la Sociedad para los ejercicios 2024 y 2023 es:

	Euros		
	31/12/23	Adiciones	31/12/24
Concesiones administrativas:			
- Edificio Sede Social (véase nota 6.1)	151.468	--	151.468
- Parcela "La Lira"	101.809	--	101.809
- Parcela PS-C1	312.527	--	312.527
- Parcela PS-C2	72.121	--	72.121
- Parcela UMA PCEM-C	166.602	--	166.602
- 6 parcelas UMA PCEM	1.138.686	--	1.138.686
Propiedad industrial (nombre comercial)	2.697	--	2.697
Aplicaciones informáticas	42.373	--	42.373
	<u>1.988.283</u>	<u>--</u>	<u>1.988.283</u>
Amortizaciones	<u>(323.102)</u>	<u>(34.947)</u>	<u>(358.049)</u>
	<u>1.665.181</u>	<u>(34.947)</u>	<u>1.630.234</u>

	Euros		
	31/12/22	Adiciones	31/12/23
Concesiones administrativas:			
- Edificio Sede Social (véase nota 6.1)	151.468	-	151.468
- Parcela "La Lira"	101.809	-	101.809
- Parcela PS-C1	312.527	-	312.527
- Parcela PS-C2	72.121	-	72.121
- Parcela UMA PCEM-C	123.659	42.943	166.602
- 6 parcelas UMA PCEM	-	1.138.686	1.138.686
Propiedad industrial (nombre comercial)	2.697	-	2.697
Aplicaciones informáticas	41.032	1.341	42.373
	<u>805.313</u>	<u>1.182.970</u>	<u>1.988.283</u>
Amortizaciones	<u>(289.237)</u>	<u>(33.865)</u>	<u>(323.102)</u>
	<u>516.076</u>	<u>1.149.105</u>	<u>1.665.181</u>

El epígrafe "Concesiones administrativas: Parcela La Lira" recoge un derecho de superficie otorgado a la Sociedad por la Comunidad Autónoma de Andalucía sobre una parcela rústica de 6,55 Has. por un plazo de 75 años, que, junto con una permuta de cánones, fue constituido el 2 de febrero de 1999.

El epígrafe "Concesiones administrativas: Parcela PS-C1" recoge un derecho de superficie otorgado a la Sociedad por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga sobre una parcela de interés público y social de 6.500 metros cuadrados, sita en el Parque Tecnológico de Andalucía, en la que la Sociedad ha construido un edificio denominado "Centro de Ciencia y Tecnología" (véase Nota 6.1). Este derecho de superficie fue elevado a escritura pública con fecha 6 de noviembre de 2003 y ha sido otorgado por un plazo de 25 años, prorrogable por periodos de 5 años, hasta un máximo de 75 años.

El epígrafe "Concesiones administrativas: Parcela PS-C2" recoge un derecho de superficie otorgado a la Sociedad por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, del Excmo. Ayuntamiento de Málaga sobre una parcela de interés público y social de 5.592 metros cuadrados, sita en el Parque Tecnológico de Andalucía, en la que la Sociedad ha construido un edificio denominado "Centro de Incubación y Formación". Este derecho de superficie fue elevado a escritura pública con fecha 28 de septiembre de 2007, y ha sido otorgado por un plazo de 25 años, prorrogables hasta el máximo legal de 75 años, de común acuerdo entre el Ayuntamiento de Málaga y el superficiario.

El epígrafe "Concesiones administrativas: Parcela UMA PCEM-C" recoge un derecho de superficie otorgado a la Sociedad por la Universidad de Málaga sobre una parcela denominada PCEM-C de 5.280 metros cuadrados de superficie, con una edificabilidad de 6.600 metros cuadrados, sita en la ampliación del Campus de Teatinos, sobre la cual la Sociedad ha construido un edificio denominado "Edificio PTA-UMA" (véase nota 6.1). Este derecho de superficie se ha otorgado por un plazo de 25 años, ampliado a 50 años, y ha sido elevado a escritura pública el 16 de diciembre de 2013 por un valor de 118.827 euros, que se modificó posteriormente y cuya valoración supuso un importe adicional de 4.832 euros, que completa el importe del derecho de superficie recibido inscrito en el Registro Mercantil con fecha 17 de septiembre de 2015. Con fecha 5 de mayo de 2023, y su modificación de 9 de junio de 2023, se acordó la prórroga a 50 años del derecho de superficie recibido, lo que implica una valoración adicional de 42.942,76 euros.

El epígrafe "Concesiones administrativas: 6 parcelas UMA PCEM" recoge una concesión administrativa otorgada a la Sociedad, en escrituras públicas de 5 de mayo de 2023 y 9 de junio de 2023, por la Universidad de Málaga sobre seis parcelas denominadas PCEM1.2, PCEM1.3 PCEM1.4 PCEM1.5 PCEM2.3 PCEM2.4, con una superficie total de 24.359,66 metros cuadrados, sitas en la ampliación del Campus de Teatinos, cuyo valor de aportación se estableció en 1.138.685,86 euros.

El detalle del coste de los elementos totalmente amortizados del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros
	2024
- Propiedad industrial	2.697
- Aplicaciones informáticas	41.032
	43.729
	Euros
	2023
- Propiedad industrial	2.697
- Aplicaciones informáticas	41.032
	43.729

NOTA 6

INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de las partidas que componen el Inmovilizado Material de la Sociedad para los ejercicios 2024 y 2023 es:

	Euros			
	31/12/23	Entradas	Retiros	Traspasos
<u>Coste</u>				
Terrenos y Construcciones	10.285.410	--	--	--
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11.834.673	94.265	--	--
Inmovilizado en curso y anticipos	2.337.195	4.279.057	--	--
	24.457.278	4.373.322	--	--
<u>Amortización</u>				
Construcciones	(2.355.673)	(146.520)	--	--
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(9.738.183)	(233.485)	--	--
	(12.093.856)	(380.005)	--	--
Valor neto contable	12.363.422			16.356.739

	Euros			
	31/12/22	Entradas	Retiros	Traspasos
<u>Coste</u>				
Terrenos y Construcciones	9.461.811	-	--	823.599
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	10.127.744	14.794	--	1.692.135
Inmovilizado en curso y anticipos	6.063.912	2.783.789	--	(6.510.506)
	25.653.467	2.798.583	--	(3.994.772)
<u>Amortización</u>				
Construcciones	(2.209.153)	(146.520)	--	--
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(9.450.534)	(287.649)	--	--
	(11.659.687)	(434.169)	--	--
Valor neto contable	13.993.780			12.363.422

En el ejercicio 2024 y 2023 no se han dado de baja ningún inmovilizado. Las altas del ejercicio 2024 de inmovilizado en curso se corresponden con las obras de construcción de un edificio en las parcelas ID15 e ID16 de la ampliación del PTA al igual que las de 2023.

- 6.1 En el epígrafe de “Terrenos y Construcciones” se incluye al cierre de 2024 y 2023 un importe de 3.000.959 euros de “Terrenos”. En el ejercicio 2023 se incorporó el coste de la parcela IS-8 del Edificio Rosalind por un valor de 823.599 euros (neto de deterioros). A 31 de diciembre de 2024 y de 2023 el epígrafe de “Construcciones” recoge un importe de 7.284.440 euros de coste, cuyo detalle es el siguiente:

	Euros
Construcciones para uso propio:	7.284.440
- Edificio de la Sede Social	1.468.777
- Centro de Control y Seguridad	394.633
- Local A5 en edificio A (parcela I+D11)	108.180
- Edificio Centro de Ciencia y Tecnología	1.211.412
- Edificio PTA-UMA	4.101.438

Las construcciones más significativas son las siguientes:

“Edificio de la Sede Social” representa básicamente el coste de construcción, por un importe de 1.317.309 euros, del edificio en que se encuentra la sede social de la Sociedad. El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 18 de junio de 1993, otorgó a favor de la Junta de Compensación del Parque Tecnológico de Andalucía, un derecho de superficie por un plazo de 75 años sobre la parcela de suelo en que se asienta dicha sede social, cuyo valor estimado se incluye asimismo en la aportación no dineraria al capital social, contabilizada en el epígrafe “Inmovilizado intangible” (véase nota 5).

“Edificio Centro de Ciencia y Tecnología” recoge el coste de construcción de un inmueble de 1.625 metros cuadrados, sito en la parcela PS-C1 del Parque Tecnológico, sobre la que existe cesión del Excmo. Ayuntamiento de Málaga a la Sociedad.

“Edificio PTA-UMA” recoge el coste de construcción de un inmueble de 6.600 metros cuadrados, sito en la parcela PCEM-C del Campus de Teatinos, en la Universidad de Málaga. Dicha parcela de suelo se corresponde con un derecho de superficie otorgado a la Sociedad por un plazo de 25 años, ampliable a 50 años, y que forma parte de la aportación no dineraria de la Universidad de Málaga.

- 6.2 El detalle del coste de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros
	2024
- Instalaciones técnicas y maquinaria	7.160.149
- Mobiliario	306.090
- Otro inmovilizado material	1.690.811
	<u>9.157.050</u>
	Euros
	2023
- Instalaciones técnicas y maquinaria	6.459.555
- Mobiliario	294.851
- Otro inmovilizado material	1.672.492
	<u>8.426.898</u>

- 6.3 La Sociedad cede en alquiler algunos espacios dentro de estos edificios bajo contratos de arrendamiento operativo cancelables. Estos contratos tienen una duración máxima de 10 años. El arrendamiento de estos bienes del inmovilizado material supone unos ingresos anuales de importe inmaterial.
- 6.4 En el epígrafe de “Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material” se ha registrado en 2023 el alta correspondiente a las instalaciones técnicas realizadas en el Edificio Rosalind.
- 6.5 Parte del inmovilizado material ha sido financiado por subvenciones recibidas (véase nota 13).
- 6.6 La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

NOTA 7 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimiento de las Inversiones Inmobiliarias de la Sociedad para los ejercicios 2024 y 2023 es:

	Euros				
	31/12/23	Traspaso a/de Inm. Mat.Material/ Existencias	Adiciones	Retiros	31/12/24
<u>Coste</u>					
Terrenos	1.129.183	--	--	--	1.129.183
Construcciones	35.829.139	7.467.666	-	-	43.296.805
	36.958.322	7.467.666	-	-	44.425.988
<u>Amortización</u>					
Construcciones	(8.693.812)	--	(779.020)	--	(9.472.832)
	(8.693.812)	--	(779.020)	--	(9.472.832)
Valor neto contable	28.264.510				34.953.156

	Euros				
	31/12/22	Traspaso a/de Inm. Mat.Material/ Existencias	Traspasos	Retiros	31/12/23
<u>Coste</u>					
Terrenos	1.129.183	--	--	--	1.129.183
Construcciones	31.133.268	--	4.818.371	(122.500)	35.829.139
	32.262.451	--	4.818.371	(122.500)	36.958.322
<u>Amortización</u>					
Construcciones	(8.068.762)	--	(660.575)	35.525	(8.693.812)
	(8.068.762)	--	(660.575)	35.525	(8.693.812)
Valor neto contable	24.193.689				28.264.510

- 7.1 En el epígrafe “Construcciones” en 2024 se ha realizado un traspaso de existencias a inversiones inmobiliarias por importe de 7.467.666 euros que se corresponde con el coste del edificio CEPTA que proviene de la permuta descrita en la Nota 9, que va a ir destinado al alquiler. En 2023 existe una salida de 122.500 euros que corresponde al coste del inmueble “Local IA”, el cual se vendió a un tercero el 14 de mayo de 2023 por 330.578 euros, tenía una amortización acumulada de 35.525 euros y generó un beneficio por venta de inmovilizado de 243.603 euros. (Véase Nota 19.4)).

- 7.2 El epígrafe “Construcciones” corresponde a edificios de oficinas en arrendamiento operativo, que, por tanto, se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

El detalle del coste de las “Construcciones al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros
<i>Construcciones para arrendamiento:</i>	<u>43.296.805</u>

- Edificaciones en Centro Tecnológico de Industrias Auxiliares (CTIA)	526.338
- Edificio B (parcela I+D11)	556.333
- Edificio D, 8 locales (parcela I+D11)	586.677
- Edificios parcela I+D6	7.396.359
- Edificio en parcela I+D13B	2.294.663
- Locales y aparcamientos en edificio CA-1	3.293.036
- Edificio Centro de Incubación y Formación	2.745.973
- Locales en edificio CA-2	12.023.054
- Locales en edificio IS-5	1.588.335
- Edificio Rosalind (Parcela IS-8)	4.818.371
- Edificio CEPTA	7.467.666

El detalle del coste de las citadas “Construcciones” incluidas en el cuadro anterior a 31 de diciembre de 2023 se expone a continuación:

	Euros
Construcciones para arrendamiento:	35.829.139
- Edificaciones en Centro Tecnológico de Industrias Auxiliares (CTIA)	526.338
- Edificio B (parcela I+D11)	556.333
- Edificio D, 8 locales (parcela I+D11)	586.677
- Edificios parcela I+D6	7.396.359
- Edificio en parcela I+D13B	2.294.663
- Locales y aparcamientos en edificio CA-1	3.293.036
- Edificio Centro de Incubación y Formación	2.745.973
- Locales en edificio CA-2	12.023.054
- Locales en edificio IS-5	1.588.335
- Edificio Rosalind (Parcela IS-8)	4.818.371

“Edificaciones en Centro Tecnológico de Industrias Auxiliares (C.T.I.A.)” recoge el coste de construcción de inmuebles de 2.079 metros cuadrados propiedad de la Sociedad en dicho edificio, los cuales se encuentran arrendados a un tercero.

“Edificio B en parcela I+D11” recoge el coste de construcción de un inmueble de 1.362 metros cuadrados propiedad de la Sociedad, el cual se encuentra arrendado a un tercero.

“Edificio D, 8 locales en parcela I+D11” recoge el coste de construcción de 8 locales sitos en el edificio D de la parcela I+D11 del PTA, que suman un total de 1.436 metros cuadrados, propiedad de la Sociedad. Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 se encuentran arrendados a varios clientes los 8 locales.

“Edificios parcela I+D6” recoge el coste de construcción de 10 locales sitos en el edificio norte que suman un total de 3.182 metros cuadrados, y 13 locales sitos en el edificio sur que suman un total de 3.424 metros cuadrados, propiedad de la Sociedad, cuyo destino es alquiler. Al final del ejercicio 2024 se encuentran arrendados a terceros 10 locales del edificio norte y 13 locales del edificio sur (al final del ejercicio 2023 se encontraban arrendados a terceros 10 locales del edificio norte y 13 locales en edificio sur).

“Edificio en parcela I+D13B” recoge el coste de construcción de un inmueble sito en la parcela I+D13B del PTA de 2.390 metros cuadrados de superficie, el cual está destinado al arrendamiento. De los 25 locales destinados a oficinas, al final del ejercicio 2024 se encontraban arrendados 22 locales, (al cierre de 2023 se encontraban arrendados 22 locales a terceros).

“Locales y aparcamientos en edificio CA-1” recoge el coste de los inmuebles propiedad de la Sociedad en el edificio construido en el conjunto inmobiliario CA-1 consistente en la 2ª planta

de oficinas, y 137 plazas de aparcamientos. La planta de oficinas se encuentra arrendada a un tercero, y las 137 plazas de aparcamiento a varias empresas.

“Edificio Centro de Incubación y Formación” recoge el coste de construcción de un inmueble sito en la parcela PS-C2 del PTA de 1.692 metros cuadrados de superficie, el cual se ha destinado a centro de formación, y actualmente está gestionado por el Instituto de Formación Profesional de Campanillas.

“Locales en edificio CA-2” recoge el coste de los inmuebles propiedad de la Sociedad en el edificio construido en el conjunto inmobiliario CA-2 consistente en las plantas 2ª a 4ª de oficinas, ambas inclusive, con un total de 14.519 metros cuadrados construidos al cierre de 2024 se encuentra sin arrendar el módulo central de la planta 1ª, de 1.400 metros cuadrados de superficie (al cierre del ejercicio 2023 se encontraba sin arrendar el módulo central de la planta 1ª de 1.400 metros cuadrados de la totalidad de la superficie de oficinas).

“Locales en edificio IS-5” recoge el coste de 1.671,40 metros cuadrados de 3 locales para oficinas, con sus aparcamientos, situados en el edificio construido en la parcela IS-5 del PTA. Al cierre de 2024 se encuentran alquilados 2 locales, quedando libre un local de 465 metros cuadrados, al igual que al cierre del ejercicio 2023.

“Edificio Rosalind” recoge el coste de construcción de un edificio de oficinas de 3.467 metros cuadrados, con 51 plazas de aparcamiento, el cual se encuentra disponible para arrendamiento a terceros. El edificio fue entregado a la Sociedad en julio de 2023 y al cierre del ejercicio no tiene inquilinos.

“Edificio CEPTA” recoge el valor de tasación del edificio aportado en una “Permuta comercial” de un edificio de oficinas de 5.040 metros cuadrados, con 160 plazas de aparcamiento, el cual se encuentra arrendado a terceros, con una ocupación al cierre del ejercicio 2024 del 63%.

- 7.3 La Sociedad, o la Comunidad de Propietarios del edificio, tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los inmuebles incluidos en este epígrafe. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.
- 7.4 En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los ingresos y gastos provenientes de estas inversiones inmobiliarias.
- 7.5 Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios de inmuebles las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con las condiciones de los actuales contratos en vigor, teniendo en cuenta el periodo de vigencia sin ampliaciones contempladas, no cancelables, y sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, variaciones futuras del IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

	Euros
Menos de 1 año	3.790.520
Entre 1 y 5 años	10.838.361
Más de 5 años	886.982
Arrendamientos operativos – cuotas mínimas – Valor nominal	15.515.863

La información correspondiente al 31 de diciembre de 2023 era la siguiente:

	Euros
Menos de 1 año	3.218.628
Entre 1 y 5 años	5.176.990
Más de 5 años	642.605
Arrendamientos operativos – cuotas mínimas – Valor nominal	9.038.223

- 7.6 Parte de las inversiones inmobiliarias han sido financiadas por subvenciones recibidas (véase nota 13).

NOTA 8 ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Clasificación de los Activos y Pasivos Financieros por Categorías

Todos los activos y pasivos financieros pertenecen a la categoría de Activos y Pasivos Financieros a coste amortizado y su valor contable es representativo de su valor razonable.

8.2. Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos y pasivos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos y pasivos financieros es como sigue:

	Euros	
	Activos financieros a coste amortizado	
	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	202.199	46.433
Pérdidas por deterioro de valor	(64.846)	-
Reversiones por deterioro de valor	-	66.661
Ganancias netas en pérdidas y ganancias	137.353	113.094

	Euros	
	Pasivos financieros a coste amortizado	
	31/12/2024	31/12/2023
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado	(37.090)	(51.576)
Pérdidas netas en pérdidas y ganancias	(37.090)	(51.576)

8.3. Análisis por vencimientos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

	Euros	
	Activos financieros	
	31/12/2024	31/12/2023
Hasta 1 año	3.823.054	8.932.405
Entre 1 y 5 años	637.135	583.180
Total Préstamos y partidas a cobrar	4.460.189	9.515.585

El detalle de los vencimientos anuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre es el siguiente:

	Euros	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Año 2024	--	1.345.382
Año 2025	704.094	290.267
Año 2026	109.406	109.406
Año 2027	23.290	23.290
Años posteriores	7.731.135	7.677.533
	8.567.925	9.445.878

NOTA 9 EXISTENCIAS

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como el movimiento habido durante el ejercicio, es la siguiente:

	Euros					
	31/12/2023	Entradas	Salidas	Traspasos	Deterioro	Reversión 31/12/2024
- Parcelas urbanizadas PTA	454.889	--	--	-	--	454.889
- Parcelas urbanizadas 1ª Fase zona norte	21.328.566	--	(7.983.369)	--	--	13.345.197
- Deterioro de existencias	(2.812.853)	--	--	--	(906.839)	1.535.119 (2.184.573)
Terrenos y solares:	18.970.602	--	(7.983.369)	--	(906.839)	1.535.119 11.615.513
- Parcelas área de reserva-4 (PTA 2ª fase)	13.810.938	--	--	--	--	-- 13.810.938
- Plan Parcial	52.195	--	--	--	--	-- 52.195
- Urbanización área de reserva-4 (PTA 2ª fase)	2.202.378	--	(34.216)	--	--	-- 2.168.162
- Proyecto 3 edificios en 3 parcelas ampliación	657.964	--	--	--	--	-- 657.964
- Proyecto 4 edificios en 8 parcelas ampliación	432.100	--	--	--	--	-- 432.100
- Proyecto 2 edificios en UMA	65.274	--	--	--	--	-- 65.274

- Permuta Edificio CEPTA	--	7.467.666	--	(7.467.666)	--	--	--
- Deterioro de parcelas	(3.746.654)	--	--	--	--	223.868	(3.522.786)
Obras en curso de construcción de ciclo largo:	13.474.195	7.467.666	(34.216)	(7.467.666)	--	223.868	13.663.847
	32.444.797	7.467.666	(8.051.801)	(7.467.666)	(906.839)	1.758.987	25.279.360

	Euros					
	31/12/2022	Entradas	Salidas	Traspasos	Dotaciones deterioro	31/12/2023
- Parcelas urbanizadas PTA	454.889	--	--	-	--	454.889
- Parcelas urbanizadas 1ª Fase zona norte	22.279.982	--	--	(951.416)	--	21.328.566
- Deterioro de existencias	(3.899.619)	--	--	127.817	958.949	(2.812.853)
Terrenos y solares:	18.835.252	--	--	(823.599)	958.949	18.970.602
- Parcelas área de reserva-4 (PTA 2ª fase)	13.810.938	--	--	--	--	13.810.938
- Plan Parcial	34.796	17.399	--	--	--	52.195
- Urbanización área de reserva-4 (PTA 2ª fase)	2.202.378	--	--	--	--	2.202.378
- Proyecto 3 edificios en 3 parcelas ampliación	657.964	--	--	--	--	657.964
- Proyecto 4 edificios en 8 parcelas ampliación	879.724	--	(447.624)	--	--	432.100
- Proyecto 2 edificios en UMA	35.848	29.426	--	--	--	65.274
- Deterioro de existencias	(3.556.644)	--	--	--	(190.010)	(3.746.654)
Obras en curso de construcción de ciclo largo:	14.065.004	46.825	(447.624)	--	(190.010)	13.474.195
	32.900.256	46.825	(447.624)	(823.599)	768.939	32.444.797

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe "Parcelas urbanizadas PTA", dentro de "Terrenos y solares", incluye las parcelas aportadas por los accionistas en la ampliación de capital llevada a cabo en 1993 que se corresponden con 67.235 metros cuadrados de suelo (74.909 metros cuadrados de suelo en 2021), con una superficie construible de 31.454 metros cuadrados de techo (39.128 metros cuadrados de techo máximo en 2021), según la adaptación del Proyecto de Compensación del Plan Parcial de Ordenación SUP-CA-5 «*Parque Tecnológico de Andalucía*» a la modificación puntual de elementos y plan especial de reforma interior aprobados definitivamente por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de Málaga con fecha 24 de abril de 1995. En el ejercicio 2022 el movimiento de "Salidas" se corresponde con la venta realizada con fecha 12 de enero de 2022 de la parcela HCC-1b1 a la entidad "Desarrollo Parque Málaga S.L." del Grupo LAR, por importe de 2.431 miles de euros, generando un margen bruto de 1.970 miles de euros. Del importe de la compraventa se han recibido 460 mil euros, quedando aplazados 1.971 miles de euros, los cuales se han recibido en julio de 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe "Parcelas urbanizadas 1ª Fase zona norte", dentro del epígrafe "Terrenos y solares", se corresponde con el coste de las parcelas urbanizadas en la ampliación de la zona norte del PTA, sobre la que se ha actuado sobre una 1ª fase de 366.216 metros cuadrados de suelo, que se corresponden con 97.169 metros cuadrados de edificabilidad, para lo cual se ha tramitado una modificación de elementos, un plan parcial, y un proyecto de urbanización que fue aprobado en el ejercicio 2008. Se aprobó e inscribió en el registro de la propiedad el proyecto de reparcelación con fecha 18 de octubre de 2009. Las obras de urbanización fueron recepcionadas por el Ayuntamiento de Málaga con fecha 6 de junio de 2013. En el ejercicio 2023 el movimiento de "Salidas" se corresponde con el coste, y el deterioro, de la parcela IS-8 sobre la que se ha construido por la Sociedad el edificio "Rosalind" el cual se recibió en julio de 2023.

En el ejercicio 2024 el movimiento de "Salidas" se corresponde con el coste y el deterioro de cinco parcelas aportadas a la Agencia IDEA mediante la fórmula de "Permuta comercial" realizada con fecha 31 de octubre de 2024. Las parcelas aportadas son la I+DR-5, I+DP-1, I+DP-2, I+DP-3 y I+DP-4, cuya edificabilidad total asciende a 31.872 metros cuadrados de techo, y el importe de la aportación ha sido de 8.129.996 euros. En contrapartida se ha recibido un edificio construido denominado CEPTA, sito en el PTA, por un valor de 7.467.666 euros, y el importe en efectivo de 662.331 euros. El edificio recibido, denominado CEPTA, tiene un total de 5.040 metros cuadrados destinados al alquiler de oficinas, y al cierre del ejercicio 2024 se encuentra arrendado al 63%, por lo que ha sido traspasado al epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. Los valores de las parcelas aportadas, así como del edificio recibido, se basan en sus correspondientes Tasaciones, las cuales han sido analizadas y autorizadas por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía y aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía con fecha 24 de septiembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe "Parcelas área de reserva-4 (PTA 2ª fase)", dentro del epígrafe "Obras en curso de construcción de ciclo largo", se corresponde con el coste de adquisición de parcelas rústicas, inicialmente expropiadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, habiéndose llegado a mutuos acuerdos entre la propiedad y la Sociedad con todos los propietarios, habiéndose abonado la totalidad de dichos acuerdos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe "Urbanización área de reserva-4 (PTA 2ª fase)", se corresponde con los costes ya incurridos en la urbanización de la Primera fase, que deben aplicarse a la Segunda fase de urbanización de la zona norte, aún por realizar.

Tal y como se menciona en la Nota 19.2, la Sociedad ha procedido al registro en 2024 de una dotación al deterioro de parcelas urbanizadas de 906.839 euros, y a una reversión del deterioro de parcelas no urbanizadas de 223.868 euros. En el ejercicio 2023 se registró una reversión de la dotación al deterioro de parcelas urbanizadas de 958.949 euros, y a una dotación al deterioro de parcelas no urbanizadas de 190.011 euros. Estos ajustes se realizan al cierre de cada ejercicio en base a las tasaciones obtenidas de un experto independiente.

- 9.2 En el apartado “Proyecto de 3 edificios en 3 parcelas ampliación” se recoge el coste incurrido hasta el cierre del ejercicio 2020 de la “Redacción de Proyecto Básico, Proyecto de ejecución, Estudio de seguridad y salud, y Dirección de obras y coordinación de seguridad y salud en la fase de construcción, de tres edificios de oficinas en las Parcelas IS-6, IS-7 y IS-8 de la zona de ampliación del PTA 1ª Fase”, así como los costes de licencia de obras e ICIO. Durante 2019 recibió una bonificación del ICIO abonado por este proyecto, que ha supuesto una reducción en el coste de 237.904 euros.
- 9.3 No existen en 2024 ni en 2023 costes por intereses atribuibles a las obras de promoción de ciclo largo, por lo que no ha sido necesaria su capitalización.

NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

10.1 Inversiones financieras

Euros				
	31/12/23	Adiciones	Bajas	31/12/24
Otros activos financieros a largo plazo	583.180	299.462	(245.507)	637.135
Otros activos financieros a corto plazo	8.700.000	9.500	(5.200.000)	3.509.500
Total	9.283.180	308.962	(5.445.507)	4.146.635

Euros				
	31/12/22	Adiciones	Bajas	31/12/23
Otros activos financieros a largo plazo	581.551	35.580	(33.951)	583.180
Otros activos financieros a corto plazo	5.700.000	3.000.000	-	8.700.000
Total	6.281.551	3.035.580	(33.951)	9.283.180

En el epígrafe de “Otros activos financieros a largo plazo” se recogen principalmente las “Fianzas y depósitos entregados a largo plazo” por importe de 592.705 euros, no remunerados (2023: 538.749 euros), así como garantías depositadas por realización de obras. No se ha considerado necesario realizar el descuento de flujos de efectivo debido a que el efecto no es relevante, y, por tanto, la diferencia entre valor razonable e importe entregado no es significativa.

En el epígrafe de “Otros activos financieros a corto plazo” se recogen cuatro imposiciones a plazo fijo, a un año de vencimiento, no existiendo riesgos de cambios de valor, y forman parte de la política de gestión normal de la tesorería de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2024 existe una inversión total de 3.500.000 euros, que devengan un interés del 2,5% (al 31 de diciembre de 2023 existía una inversión total de 8.700.000 euros, que devengaban un interés del 2,5%).

10.2 Deudores comerciales:

	2024	2023
Clientes	241.992	83.845
Deterioro de valor de deudores	(66.334)	(1.979)
Deudores	138.888	39.660
Hacienda pública deudora por IVA (nota 18)	--	110.879
Total	314.546	232.405

10.3 Riesgo de crédito y deterioro de valor

En el ejercicio 2023, una vez adquirido por “Kandans Science Partner 2 SP SLU” la titularidad del derecho de superficie que tenía la entidad “Fundación para el Bienestar Ciudadano FIBIC” se procedió a la cancelación definitiva por irrecuperables de los saldos pendientes con “Fundación para el Bienestar Ciudadano FIBIC” por importe de 2.178.406 euros.

En el ejercicio 2024 se han considerado definitivamente incobrables saldos por importe de 492 euros (En el ejercicio 2023 se consideraron 2.609.954 euros).

A continuación, se detalla la exposición de la Sociedad a los activos en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el importe de las garantías recibidas, las correcciones valorativas por deterioro y los ingresos financieros reconocidos. La Sociedad considera que una cuenta a cobrar se encuentra impagada cuando han transcurrido 180 días desde su vencimiento.

Las tablas adjuntas reflejan el análisis de antigüedad desde la fecha de vencimiento de los activos financieros que se encuentran en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		Euros		
		2024		
		Entre 6 meses y 1 año	Más de 1 año	Correcciones valorativas por deterioro
			Total	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
	Terceros	66.334	--	66.334 (66.334)
		Euros		
		2023		
		Entre 6 meses y 1 año	Más de 1 año	Correcciones valorativas por deterioro
			Total	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
	Terceros	1.979	--	1.979 (1.979)

NOTA 11 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo a 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluye los saldos de disponibilidad inmediata en caja y depósitos a la vista en entidades bancarias.

NOTA 12 FONDOS PROPIOS

12.1 El detalle del capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	% de Particip.	Euros		
		Serie A	Serie B	TOTAL
Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga	33,40	12.906.000	--	12.906.000
Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA	32,95	12.732.000	--	12.732.000
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía	17,00	6.569.000	--	6.569.000
Gestión de Inmuebles Adquiridos S.L.U.	14,60	--	5.641.000	5.641.000
Universidad de Málaga	2,05	790.000	--	790.000
	100,00	32.997.000	5.641.000	38.638.000

12.2 En mayo de 2021 el accionista Unicaja Banco S.A. comunicó la transmisión de sus 5.641 acciones a la entidad Gestión de Inmuebles Adquiridos S.L.U., entidad que pertenece el grupo Unicaja Banco, y que se ha convertido en nuevo accionista de la Sociedad. Asimismo, en julio de 2023 el accionista “Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía SAU” comunicó la cesión global de todo su activo y pasivo a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía su extinción, y se inscribió en el Registro Mercantil con fecha 31 de julio de 2023. Por ello, las acciones del accionista Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía SAU pasaron a ser propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

12.3 De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva legal alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal, mientras que no supere el límite indicado, es la compensación de pérdidas, o la ampliación de capital en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

12.4 La prima de emisión de acciones constituye una reserva de libre disposición.

12.5 El 5 de mayo de 2023 se elevó a público el acuerdo de 30 de mayo de 2022 en Junta General Ordinaria de Accionistas por el que se ratificó la ampliación de capital social que da entrada a la Universidad de Málaga con un 2,05% del capital, mediante la emisión de 726 nuevas acciones de la Serie A con un valor nominal de 1.000 euros cada una de ellas, a suscribir íntegramente por la Universidad de Málaga, estableciéndose como prima de emisión el resto del valor que resulte de las aportaciones no dinerarias de los derechos y concesiones administrativas que se reciban.

El valor de las aportaciones no dinerarias que la Universidad de Málaga realiza a la Sociedad son la Prórroga a 50 años del Derecho de Superficie constituido con fecha 16 de diciembre de 2013 con una duración inicial de 25 años, cuyo valor es de 42.942,76 euros, y otorgar una Concesión Administrativa de una duración de 50 años sobre 6 fincas registrales, con un total de 24.359,66 metros cuadrados de superficie, cuyo valor se establece en 1.138.685,86 euros.

Con fecha 9 de junio de 2023 se modificó el acuerdo de ampliación de capital es escritura pública, suscribiendo la Universidad de Málaga 726 acciones de la Serie A de 1.000 euros de valor nominal 726.000 euros y una prima de emisión de 455.628,62 euros.

Esta nueva situación supone la pérdida de la mayoría de la Junta de Andalucía en el capital social de la Sociedad (queda en el 49,95%, a través de la Agencia IDEA y AVRA).

Esta ampliación de capital se ha inscrito en el Registro Mercantil con fecha 25 de julio de 2023.

NOTA 13 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Euros			
	31/12/23	Imputación Resultados 2024	Efecto Impositivo imputación	31/12/24
Subvenciones de capital no reintegrables	3.918.192	(243.267)	60.818	3.735.743
Adscripciones de bienes de dominio público	237.635	(6.517)	1.630	232.748
Subvención de interés de otros pasivos financieros	780.780	(42.440)	10.609	748.949
	4.936.607	(292.224)	73.055	4.717.440

	Euros			
	31/12/22	Imputación Resultados 2023	Efecto Impositivo imputación	31/12/23
Subvenciones de capital no reintegrables	4.100.640	(243.266)	60.818	3.918.192
Adscripciones de bienes de dominio público	242.523	(6.518)	1.630	237.635
Subvención de interés de anticipos reembolsables	816.055	(47.033)	11.758	780.780
	5.159.218	(296.817)	74.206	4.936.607

13.1 El detalle de “Subvenciones de capital no reintegrables” al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Descripción	Importe concedido	Imputado a resultados en ejercicios anteriores	Efecto fiscal inicio de ejercicio (Pasivo Impto. Dif.)	Aumentos /Disminu- ciones Ej. Ant.	Imputación Resultados 2024	Efecto Impositivo imputación	31/12/24
Programa Operativo Integrado de Andalucía 2000-2006	7.085.653	(4.283.687)	(748.628)	--	(166.888)	41.722	1.928.172
Programa Operativo Andalucía – Proyecto Construcción Edific. Activ. Industriales	3.747.509	(3.421.619)	(88.827)	--	(16.331)	4.083	224.815
Agentes Cto. CT Habitat (Nota 14)	680.000	(329.982)	(204.000)	(146.018)	--	--	--
Agentes Cto. Ed. CIF Incubadora (Nota 14)	2.221.034	(513.756)	(365.555)	(245.056)	(39.520)	9.880	1.067.027
FEDER CT Habitat (Nota 14)	1.026.328	(318.166)	(177.038)	--	(20.527)	5.132	515.729
FEDER Sistema Perimetral 2007-2008 (Nota 14)	506.481	(506.481)	--	--	--	--	--
	15.267.005	(9.373.691)	(1.584.048)	(391.074)	(243.266)	60.817	3.735.743

Euros							
Descripción	Importe concedido	Imputado a resultados en ejercicios anteriores	Efecto fiscal inicio de ejercicio (Pasivo Impto. Dif.)	Aumentos /Disminuciones Ej. Ant.	Imputación Resultados 2023	Efecto Impositivo imputación	31/12/23
Programa Operativo Integrado de Andalucía 2000-2006	7.085.653	(4.116.799)	(790.350)	--	(166.888)	41.722	2.053.338
Programa Operativo Andalucía – Proyecto Construcción Edific. Activ. Industriales	3.747.509	(3.405.289)	(92.909)	--	(16.330)	4.083	237.064
Agentes Cto. CT Habitat (Nota 14)	680.000	(329.982)	(204.000)	(146.018)	--	--	--
Agentes Cto. Ed. CIF Incubadora (Nota 14)	2.221.034	(474.237)	(375.435)	(245.056)	(39.520)	9.880	1.096.666
FEDER CT Habitat (Nota 14)	1.026.328	(297.639)	(182.170)	--	(20.527)	5.132	531.124
FEDER Sistema Perimetral 2007-2008 (Nota 14)	506.481	(506.481)	--	--	--	--	--
	15.267.005	(9.130.427)	(1.644.864)	(391.074)	(243.265)	60.817	3.918.192
Euros							

Programa Operativo Integrado de Andalucía 2000-2006

Con el objeto de continuar el modelo de desarrollo del Parque Tecnológico de Andalucía, se solicitó en 1999 a la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico, la inclusión de tres proyectos en el nuevo Programa Operativo de Andalucía 2000-2006 (P.O.I.A.).

Los tres proyectos solicitados fueron incluidos en el Programa Operativo Integrado de Andalucía 2000-2006, habiéndose aprobado en la reunión del Comité de Seguimiento celebrada el 23 de marzo de 2000 el Complemento del programa del P.O.I.A. en el que se incluía la medida 1.3 “Provisión y adecuación de espacios productivos y de servicios a las empresas (FEDER)”. En esta medida queda recogido, entre otros, un proyecto de ampliación de la oferta de servicios del Parque Tecnológico de Andalucía (Málaga) a llevar a cabo por la entidad “Parque Tecnológico de Andalucía S.A.”. Los proyectos específicos se denominan, “Promoción y difusión tecnológica”, con la intención de permitir a las empresas del entorno acceder al uso de servicios tecnológicos, “Contenedores Industriales y de Servicios Avanzados” al objeto de continuar permitiendo el acceso al PTA de PYMES innovadoras, y “Adquisición y Urbanización de la Zona Norte del PTA” para contar con una ampliación futura de suelo urbanizado en la zona norte de Parque Tecnológico de Andalucía.

Hasta el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha recibido de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, a través de la Agencia IDEA, la cantidad de 7.085.653 euros (Expediente 2002252598 IFA: Parque Tecnológico de Andalucía). En relación con la ejecución de estos proyectos, la Sociedad finalizó su desarrollo a 31 de diciembre de 2006, no quedando cantidad alguna pendiente de cobro.

Programa Operativo de Andalucía 1994 -1999. Proyecto "Construcción de edificios para actividades industriales en el PTA"

La Sociedad ejecutó el proyecto incluido en el Programa Operativo de Andalucía denominado “Construcción de edificios para actividades industriales en el PTA”, el

cual fue incluido en la Reprogramación del Programa Operativo de Andalucía aprobada por la Comisión Europea el 23 de julio de 1997, contemplándose una subvención del 100% de las inversiones incurridas en el desarrollo del mismo.

Hasta el 31 de diciembre de 2024, al igual que 2023, la Sociedad ha recibido en relación con la ejecución de este proyecto la cantidad de 3.747.509 euros, habiendo certificado gastos elegibles pagados a dicha fecha por el total del importe concedido. La imputación a ingresos de esta subvención se realiza en función de las ventas de los correspondientes inmuebles construidos, o, en su caso, en función de la dotación a la amortización de inmovilizado registrada en relación con la parte de estos inmuebles actualmente arrendados.

Todas las subvenciones concedidas han sido debidamente justificadas, y la Sociedad estima que se han cumplido todas las condiciones generales y específicas a que están sujetas las mismas.

Agentes del Conocimiento Habitat e Incubadora

En el ejercicio 2013 la Sociedad recibió una resolución de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo por la que se modificaba de oficio la Resolución de 16 de diciembre de 2008, de concesión de incentivos para la mejora de infraestructuras y equipamiento de los agentes del sistema andaluz del conocimiento al proyecto “CT Hábitat e Incubadora”. Como consecuencia de dicha resolución, se determinó que la subvención total se minoraba en 391.074 euros, quedando el importe total concedido en 2.509.960 euros. El saldo de esta subvención a 31 de diciembre de 2024 asciende a 1.067.027 euros.

- 13.2 La rúbrica “Adscripciones de bienes de dominio público” del cuadro anterior se corresponde con el valor razonable de los derechos de uso sobre bienes de dominio público recibidos de entidades públicas, sin contraprestación, netos del efecto impositivo. Estos derechos se encuentran registrados en la rúbrica “Concesiones administrativas” del epígrafe Inmovilizado intangible del activo del balance de situación adjunto.
- 13.3 En “Subvención de interés de otros pasivos financieros” se incluye la diferencia entre el valor actual de los desembolsos futuros de los anticipos reembolsables recibidos por la Sociedad y su valor de reembolso según el calendario de pagos establecido, aplicando el método de la tasa de interés efectivo. En 2024 no se han registrado aumentos o disminuciones en esta rúbrica, siendo el movimiento del ejercicio el correspondiente al registro de la imputación a resultados de la subvención y al efecto fiscal de esta imputación.

NOTA 14 PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle de las deudas a largo plazo, así como de la parte a corto plazo de éstas, a 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros					
	Ejercicio 2024			Ejercicio 2023		
	A largo plazo	A corto plazo	Total	A largo plazo	A corto plazo	Total
Otros pasivos financieros	7.263.195	290.267	7.553.462	7.553.463	275.533	7.828.996
Fianzas recibidas	600.635	244.356	844.991	547.033	491.330	1.038.363
	7.863.830	534.623	8398453	8.100.496	766.863	8.867.359

La obligación bruta derivada de los “Otros pasivos financieros”, por año de vencimiento, es como sigue:

	Euros	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Hasta 1 año	307.245	304.039
Entre 1 y 5 años	138.777	446.022
Más de 5 años	7.131.734	7.131.734
	7.577.756	7.881.795
Carga financiera futura derivada de los intereses implícitos	(24.294)	(52.799)
Valor actual de los pasivos por “Otros pasivos financieros”	7.553.462	7.828.996

La totalidad de estos otros pasivos financieros corresponden a préstamos que han financiado diferentes inversiones en el parque, que se amortizan en un periodo de 15 años, los tres primeros de carencia, siendo su interés del cero por ciento, y los otorgados en la Orden de Ayudas de 2010 tienen un tipo de interés del 1,17%.

El detalle de los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por los anticipos reembolsables es el siguiente:

	Euros	
	31/12/24	31/12/23
Ministerio de Ciencia y Tecnología Anualidad 02,03,04	-	-
Ministerio de Ciencia y Tecnología Anualidad 2006	-	-
Ministerio de Ciencia y Tecnología Anualidad 2007, 2008	-	-
	28.479	55.430
MITYC 2011. Reindus		
Anticipo Innplanta 2010, Centro I+D IS-1 (*)	3.782.491	3.911.251
Anticipo Innplanta 2010, Incubadora PTA-UMA (*)	606.326	627.373
Innplanta 2011 CA-2 IS-1 (*)	2.099.604	2.167.091
Innplanta 2011 PTA-UMA (*)	355.802	367.141
Anualidad 2012 IS-1 (*)	185.011	190.433
Anualidad 2012 PTA-UMA (*)	495.749	510.277
Total anticipos reembolsables	7.553.462	7.828.996
Parte a corto plazo	290.267	275.533
Parte a largo plazo	7.263.195	7.553.463

(*) Incluyen anticipos FEDER

La totalidad de los proyectos financiados han sido justificados y en su mayoría revisados por la autoridad concedente. Los importes registrados como deuda, recogen en consecuencia, los importes pendientes de devolución al cierre de cada ejercicio, a su coste amortizado, teniendo en cuenta las solicitudes de devolución parcial recibidas por la Sociedad, así como los anticipos FEDER, que se mantienen en el pasivo en tanto en cuanto no haya una certeza total de que no van a ser exigidos (confirmación del Ministerio actuante de que los fondos FEDER han sido librados).

Los importes correspondientes a los FEDER que figuran incluidos dentro del detalle anterior (*) al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros
Anticipo Innplanta 2010, Centro I+D IS-1	3.646.852
Anticipo Innplanta 2010, Incubadora PTA-UMA	585.416
Innplanta 2011 CA-2 IS-1	1.953.859

Innplanta 2011 PTA-UMA	331.303
Anualidad 2012 IS-1	166.952
Anualidad 2012 PTA-UMA	<u>447.358</u>
Total anticipos FEDER	<u>7.131.740</u>

La totalidad del importe incluido al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en el epígrafe “Fianzas recibidas a largo plazo” se corresponden con operaciones de arrendamiento de inmuebles. Para estas fianzas recibidas a largo plazo, no remuneradas, no se ha considerado necesario realizar el descuento de flujos de efectivo debido a que el efecto no es relevante, y, por tanto, la diferencia entre valor razonable e importe recibido no es significativa.

NOTA 15 PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO

El detalle de los **pasivos por impuesto diferido** a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
- Por subvenciones de capital	1.245.248	1.306.064
- Por adscripciones de bienes	77.582	79.211
- Por subvenciones de intereses	249.650	260.260
- Por reversión de amortización	--	17.550
Pasivos por impuestos diferidos	<u>1.572.480</u>	<u>1.663.085</u>

El movimiento bruto en los pasivos por impuestos diferidos ha sido el siguiente:

Saldo 01.01.24	1.663.085
Abono a la cuenta de Pérdidas y Ganancias Dif. Temporarias	(-)
Por reversión de amortización	(17.549)
Imputación de Subvenciones a Pérdidas y Ganancias	<u>(73.056)</u>
Saldo 31.12.24	1.572.480
Saldo 01.01.23	2.154.132
Abono a la cuenta de Pérdidas y Ganancias Dif. Temporarias	(399.294)
Por reversión de amortización	(17.549)
Imputación de Subvenciones a Pérdidas y Ganancias	<u>(74.204)</u>
Saldo 31.12.23	1.663.085

NOTA 16 PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO A CORTO PLAZO

El detalle de las partidas que componen los pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
Deudas a corto plazo (Nota 14)	534.623	766.863
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>169.471</u>	<u>578.519</u>
TOTAL	<u>704.094</u>	<u>1.345.382</u>

16.1 La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2024	2023
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	19	22
Ratio de operaciones pagadas	19	22
Ratio de operaciones pendientes de pago	19	22
(Euros)		
Total pagos realizados	15.116.336	5.144.647
Total pagos pendientes	169.471	578.519

La información sobre las facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad es como sigue:

	2024	2023
Volumen monetario pagado en euros	14.938.455	4.946.209
Número de facturas pagadas	1.106	1.362
Porcentaje sobre el número total de facturas pagadas a proveedores	91%	95%

NOTA 17 PROVISIONES A CORTO PLAZO

Las partidas que componen las provisiones a corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se corresponden, entre otros, con gastos de Plusvalías pendientes de pago, IBI y tributos, gastos de electricidad, así como gastos de comunidades.

NOTA 18 SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros			
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	1.572.480	-	1.663.085	-
Pasivos por impuesto corriente	-	17.982	-	559.829
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	94.664	-	18.154
Seguridad Social	-	18.293	-	14.807
	<u>1.572.480</u>	<u>130.939</u>	<u>1.663.085</u>	<u>592.790</u>

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2024 y el resultado fiscal es la siguiente:

	Euros
Resultado antes de impuestos	1.989.978
- Aumentos	9.015
Diferencias temporarias:	
- Ajuste por venta a plazos (Nota 15)	-
- Disminuciones (con origen en ejercicios anteriores)	(70.197)
Base imponible (resultado fiscal)	<u>1.928.796</u>

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se compone de:	
Impuesto corriente	482.199
Impuesto diferido	(21.059)
Impuesto sobre Sociedades	461.140

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2023 y el resultado fiscal es la siguiente:

	Euros
Resultado antes de impuestos	2.772.689
- Aumentos	9.015
Diferencias temporarias:	
- Ajuste por venta a plazos	1.597.178
- Disminuciones (con origen en ejercicios anteriores)	(70.197)
Base imponible (resultado fiscal)	4.308.685
El gasto por Impuesto sobre Sociedades se compone de:	
Impuesto corriente	1.077.171
Impuesto diferido	(420.354)
Impuesto sobre Sociedades	656.817

Están sujetas a inspección las declaraciones de impuestos de los últimos cuatro ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años correspondiente. Se estima que no se pondrán de manifiesto pasivos fiscales adicionales significativos como consecuencia, en su caso, de posibles inspecciones.

NOTA 19 INGRESOS Y GASTOS

19.1 La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a 2024 y 2023 es como sigue:

	Euros	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Arrendamientos operativos y asimilados		
Por cesión de derechos de superficie	228.783	161.014
Por arrendamiento de inmuebles	3.997.203	3.866.320
	4.225.986	4.027.334
Otras prestaciones de servicios		
Prestación de servicios a la Entidad Urbanística de Conservación	72.078	67.881
Ingresos aparcamientos	504.897	486.362
Otros ingresos	1.255.690	963.006
	1.832.665	1.517.249
Total Importe Neto de la Cifra de Negocios	6.058.651	5.544.583

La totalidad de las actividades de la Sociedad se realizan en el Parque Tecnológico de Andalucía, Málaga.

19.2 "Aprovisionamientos" del ejercicio 2024 y 2023 recoge:

	Euros	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Reversión de deterioro de existencias	1.758.987	958.949

Deterioro de existencias	(906.839)	(190.010)
	852.148	768.939

19.3 “Otros ingresos de explotación” del ejercicio 2024 y 2023 corresponden a los siguientes conceptos:

	Euros	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Otras subvenciones a la explotación	115.857	170.112
	115.857	170.112

19.4 En el epígrafe “Resultados por enajenación de inmovilizado” del ejercicio 2024 y 2023 se recoge:

	Euros	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	243.603
	-	243.603

19.5 En el epígrafe de “Gastos de personal”, las “Cargas sociales” del ejercicio 2024 y 2023, corresponden en su totalidad a cuotas empresariales de la Seguridad Social.

19.6 El desglose de “Otros gastos de explotación” al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Concepto	Euros	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Reparaciones y conservación	408.591	467.278
Servicios profesionales independientes	187.245	166.453
Primas de Seguros	29.655	31.578
Servicios bancarios	3.076	1.639
Promoción del PTA	75.771	126.691
Suministros	221.080	294.588
Otros servicios	653.593	626.701
Tributos	1.270.144	565.413
Contribución al sostenimiento de gastos de la Entidad Urbanística de Conservación del PTA	219.087	215.865
Pérdidas por deterioros y variación provisiones por operaciones comerciales	64.846	(66.661)
	3.133.088	2.429.545

Al cierre de ejercicio 2024 se produce una dotación en las provisiones por operaciones comerciales por importe de 64.846 euros, y al cierre de 2023 una reversión por importe de 66.661 euros.

NOTA 20 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros obtenidos por la Sociedad durante en el ejercicio 2024 (202.199 euros) provienen de intereses obtenidos de los saldos mantenidos en las entidades bancarias y en el ejercicio 2023 provenían de intereses obtenidos de los saldos mantenidos en las entidades bancarias (46.433 euros).

Los gastos financieros se derivan de la aplicación del método de interés efectivo

correspondiente a los préstamos a interés cero (otros pasivos financieros) concedidos a la Sociedad, así como el coste de los avales que la Sociedad tiene prestados a terceros, y que se detallan en la Nota 21.5.

NOTA 21 POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

En relación al cumplimiento de los objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero seguidas por la Sociedad, cabe indicar que ésta dispone de suficiente liquidez para cubrir las necesidades de la operativa del negocio. Asimismo, dadas las características de las actividades de la Sociedad y de su estructura accionarial y financiera, se puede concluir que no existe un riesgo financiero significativo (de precio, mercado, crédito o liquidez) relacionado con la gestión y operativa de la misma.

NOTA 22 OTRA INFORMACIÓN

- 22.1 Durante el ejercicio 2024 la plantilla media de la Sociedad ha sido de catorce personas (siete directores y siete técnicos y administrativos) siendo diez de ellas mujeres y cuatro hombres. En el ejercicio 2023 la plantilla media de la Sociedad fue de 12 personas (siete directores y cinco técnicos y administrativos) siendo nueve de ellas mujeres y tres hombres. Al 31 de diciembre de 2024 la plantilla de la Sociedad es de quince personas (siete directores y ocho técnicos y administrativos) siendo once de ellas mujeres y cuatro hombres. Al 31 de diciembre de 2023 la plantilla de la Sociedad es de doce personas (siete directores y cinco técnicos y administrativos) siendo ocho de ellas mujeres y cuatro hombres. En el ejercicio 2024 y 2023 existe un empleado con discapacidad superior al 33%.
- 22.2 Los miembros del Consejo de Administración (5 mujeres y 6 hombres) no han devengado retribución alguna en el ejercicio 2024 ni en 2023, así como no existen anticipos o créditos ni otras obligaciones contraídas con los miembros actuales o anteriores del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2024 y 2023. Durante el ejercicio 2024 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores y directivos por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 1.849 euros (1.762 euros en 2023).
- 22.3 La remuneración total pagada en el ejercicio 2024 al personal de alta dirección asciende a un importe de 69.761,16 euros (2023: 69.761,16 euros). No existen anticipos o créditos ni otras obligaciones contraídas con los miembros de la dirección, ni otras obligaciones en materia de pensiones. Existe un seguro de vida suscrito, para todo el personal de la Sociedad, incluida la alta dirección, que cubre el fallecimiento y la invalidez absoluta y permanente, cuyo capital total asegurado asciende para 2024 y 2023 a 842.476,50 euros.
- 22.4 En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley.
- 22.5 Los honorarios devengados, iva incluido, por la auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2024 ascienden a 13.310 euros (2023: 13.310 euros). Adicionalmente, no existen honorarios relativos a otros servicios facturados por el auditor.
- 22.6 El detalle de los avales prestados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es:

Euros

Aval prestado ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Aytto. de Málaga para garantizar el cumplimiento de reposición de dominio público de la licencia de obras de tres edificios en la ampliación del PTA.

72.714

72.714

22.7 Información sobre medioambiente. Los gastos imputados directamente por actividades medioambientales en la cuenta de pérdidas y ganancias no son significativos. Asimismo, tampoco se han realizado inversiones significativas por este concepto. A la fecha actual no se conocen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

22.8 Saldos y operaciones con empresas del grupo y asociadas:

En el ejercicio 2024 se ha realizado con el accionista Agencia IDEA una “Permuta comercial” con fecha 31 de octubre de 2024. Las parcelas aportadas por la Sociedad son la I+DR-5, I+DP-1, I+DP-2, I+DP-3 y I+DP-4, cuya edificabilidad total asciende a 31.872 metros cuadrados de techo, y el importe de la aportación ha sido de 8.129.996 euros. En contrapartida se ha recibido un edificio construido denominado CEPTA, sito en el PTA, por un valor de 7.467.666 euros, y el importe en efectivo de 662.331 euros. Esta transacción se ha realizado a valor razonable, habiendo sido previamente valorados los activos objeto de la permuta comercial por un experto independiente.

Durante el ejercicio 2023 no se realizaron operaciones de carácter comercial con empresas del grupo y asociadas.

Los saldos al cierre del ejercicio 2024 y 2023 mantenidos con empresas del grupo y asociadas son los relativos a deudores y a subvenciones, tal y como se indica en las Notas 10 y 14.

Asimismo, la Sociedad mantiene al cierre del ejercicio 2024 un saldo pendiente de cobro a la Universidad de Málaga por importe de 45.752 euros (al cierre del ejercicio 2023 el saldo era de 8.790 euros).

NOTA 23

HECHOS POSTERIORES

No se han producidos hechos posteriores relevantes.