

Parque Tecnológico de Andalucía,S.A



**MEMORIA**

**ENTIDAD:** Parque Tecnológico de Andalucía,S.A

PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A. es una sociedad anónima constituida el 20 de abril de 1990 por el Ayuntamiento de Málaga, la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, y la Sociedad para la Promoción y Reversión Económica de Andalucía S.A. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, tomo 1076, del archivo libro 812, de la sección de sociedades 3ª, folio 136, hoja número MA-458, inscripción 1ª.

OBJETO SOCIAL. - 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.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIEDAD. - Los principales ingresos que obtiene la Sociedad provienen del arrendamiento de inmuebles y de las ventas de parcelas en el Parque Tecnológico. Hay que precisar 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 al cierre de cada ejercicio 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 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, ha arrojado deterioros en los últimos ejercicios.

La Sociedad no precisa de financiación proveniente de la Junta de Andalucía, ni de entidades del sector público instrumental, ya que genera recursos suficientes para atender sus gastos de funcionamiento. No obstante lo anterior, hay que precisar que la empresa está sometida al mercado –principalmente el inmobiliario- en libre concurrencia con el sector privado, no estando previsto que en el ejercicio 2018 existan pérdidas.

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN. - La previsión de las principales partidas de ingresos y gastos de explotación para el ejercicio 2018, son las siguientes:

a) La cifra de "Ventas" se desglosa como sigue:

	<u>Previsión</u>
	<u>Año 2018</u>
Ingresos por:	
Ventas de parcelas	1.139.514
Ventas de inmuebles	-
Derechos de superficie	90.000
Arrendamiento de inmuebles	2.820.000



MEMORIA

ENTIDAD: Parque Tecnológico de Andalucía,S.A

Prestación de servicios EUC	62.000
Otros ingresos	<u>760.000</u>
	<u><u>4.871.514</u></u>

La previsión de "Ventas de parcelas" para 2018 se estima en una parcela de la ampliación de la zona norte del PTA, en concreto la IS-8, con un total de 3.798,38 metros cuadrados de techo, que a un precio de venta de 300 euros metro cuadrado, se estima un ingreso de 1.139.514 euros, con un coste estimado a 204 euros por metro edificable, que importa 774.870 euros. Sobre esta parcela, junto con dos anexas, está en marcha el proyecto de ejecución y dirección de obra, y se ha solicitado licencia de obra, por lo que se estima se aumente su posibilidad de venta.

No se esperan ingresos por "Ventas de inmuebles" durante el año de 2018.

Los ingresos por "Derechos de superficie" se estiman en 90.000 euros para el ejercicio 2018, cifra igual a la del ejercicio anterior, ya que no se esperan variaciones en estos ingresos.

Los ingresos por "Arrendamiento de inmuebles" se estiman para 2018 en 2.820.000 euros, cifra superior a la estimada para 2017, debido a los nuevos alquileres suscritos.

Los ingresos por "Prestación de servicios a la EUC" se estiman para 2018 en 62.000 euros, cifra que se corresponde con un 10% del presupuesto de gastos previstos de dicha entidad.

En el apartado de "Otros ingresos" se estiman para 2018 una cifra de 760.000 euros (Aparc 270, Fotov. 40, y otros 450).

b) En "Aprovisionamientos" se recoge el coste de ventas de la parcela a vender en 2018, que se estima en 774.870 euros, a un coste unitario de 204 euros (este coste incluye un deterioro acumulado del valor de las existencias a diciembre de 2016 de 44 euros/metro/techo, ya que el coste inicial de las parcelas urbanizadas era de 248 euros).

c) En "Otros ingresos de explotación" se incluye para 2018 una previsión de subvenciones a la explotación por importe de 50.000 euros, la cual incluye los importes a recibir por el desarrollo de proyectos nacionales e internacionales.

d) En el epígrafe de "Gastos de personal" se presupuesta para 2018 una cifra de 644 mil euros, cifra igual a la prevista para el ejercicio 2017, de los cuales 513 mil euros corresponden a sueldos y salarios y 131 mil euros a cargas sociales. La plantilla de la sociedad permanece estable desde el ejercicio 2015, siendo el número de trabajadores de 13 personas.

e) En el apartado de "Otros gastos de explotación" se incluyen: Servicios exteriores (1.180.000 euros), Tributos (495.000 euros), Otros gastos -gastos EUC 2018- (240.000 euros) y Provisiones para insolvencias y otros (70.000 euros), ascendiendo a una cantidad total de 1.985.000 euros.



MEMORIA

ENTIDAD: Parque Tecnológico de Andalucía,S.A

f) En el epígrafe de "Amortización del inmovilizado" se presupuesta para 2018 un total de 1.250 miles de euros, en base a los activos a amortizar previstos.

g) En el apartado de "Imputación de subvenciones" se recoge la proporción de costes de amortización de elementos de inmovilizado financiados con subvenciones de capital, que para el ejercicio 2018 se estima en 375.000 euros.

h) En "Ingresos financieros" se estima un importe de 1.000 euros, dado la escasa o nula remuneración de la tesorería en la situación actual.

i) En el epígrafe "Gastos financieros" se estima un importe para 2018 de 245 mil euros, de los cuales corresponden, 5 mil euros a los avales prestados, 160 mil euros a los costes asociados a proyectos financiados por el Ministerio con anticipos reembolsables y préstamos, y 80 mil euros al préstamo de Unicaja.

j) La tasa del impuesto sobre beneficios aplicada es del 25%.

Este presupuesto arroja para 2018 una previsión de ingresos de 5,298 millones de euros, unos gastos de 4,999 millones de euros, esperando un beneficio antes de impuestos de 399 mil euros, que después de impuestos se sitúa en 299 mil euros.

PRESUPUESTO DE CAPITAL. - La previsión para el ejercicio 2018 de las dotaciones correspondientes al presupuesto de capital son las siguientes:

Adquisiciones de inmovilizado	400.000
Cancelación de deudas a largo plazo	<u>420.000</u>
	<u>820.000</u>

En el ejercicio 2018 en "Adquisiciones de inmovilizado" se incluye la previsión de continuar con el desarrollo de los proyectos de construcción de tres edificios en la ampliación de la zona norte del PTA, con una inversión prevista de 140 mil euros para proyectos y 100 mil euros para licencias de obras, también está prevista una inversión en el nuevo Plan Parcial y proyecto de urbanización de la zona norte del PTA, 2ª fase, por valor de 150 mil euros, y por último están previstas otras adquisiciones menores por importe de 10 mil euros. Las cancelaciones de deudas se corresponden con las amortizaciones a realizar de los anticipos reembolsables y préstamos bancarios recibidos por la sociedad. Los recursos está previsto que se obtengan de los resultados procedentes de la operaciones de la sociedad.

FINANCIACIÓN PROVENIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y DE ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO INSTRUMENTAL. - No está previsto para el ejercicio 2018 que la Sociedad reciba financiación alguna de la Junta de Andalucía, ni de entidades del sector público instrumental de la Junta de Andalucía.

OBJETIVOS Y PROYECTOS QUE SE PRETENDEN ALCANZAR. - La sociedad pretende en el ejercicio 2018 continuar con la atracción de proyectos al Parque Tecnológico, así como continuar con el desarrollo de proyectos de difusión



**MEMORIA**

**ENTIDAD:** Parque Tecnológico de Andalucía,S.A

nacionales e internacionales. Durante el ejercicio 2018 se pretende continuar con el proyecto para desarrollar tres edificios en tres parcelas sitas en la ampliación de la zona norte del PTA, con una inversión prevista de 240 mil euros, y se pretende acometer el nuevo Plan Parcial y proyecto de urbanización de la zona norte del PTA, 2ª fase, por valor de 150 mil euros.