

# PARQUE TECNOLÓGICO Y AERONÁUTICO DE ANDALUCÍA, S.L.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2005

### 1.- Actividad de la empresa

Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía, S.L., fue constituida en Sevilla, el 23 de julio de 2002. Tiene su domicilio social en Sevilla, C/ Torneo, 26.

Constituye el objeto de la Sociedad la constitución de un Tecnoparque con ubicación inicial en el término municipal de La Rinconada, conforme a la normativa que desarrolla el Plan Director de Innovación y Desarrollo Tecnológico para Andalucía (PLADIT). Desarrollará sus actividades dirigidas a la comercialización y gestión posterior del Tecnoparque y garantizar la prestación, entre otros, de los siguientes servicios a las empresas presentes en el mismo:

- a) Atención a las necesidades tecnológicas de las empresas que lo requieran.
- b) Fomento al desarrollo de proyectos de I+D+I.
- c) Prestación de servicios integrados tales como calidad, organización de la producción, marketing, diseño de productos, procesos y servicios o información y documentación.
- d) Asesoramiento legal, fiscal y financiero.
- e) Formación profesional no formal.
- f) Transferencia de conocimientos entre los integrantes del Tecnoparque y otras actividades externas.
- g) Fomento de las actividades de cooperación entre los integrantes de Tecnoparque.
- h) Realizar convenios de colaboración con las universidades andaluzas.
- i) Prestar servicios comunitarios que garanticen el adecuado funcionamiento del Tecnoparque.
- j) Contribuir a la formación de nuevos investigadores y tecnólogos y facilitar su incorporación al mundo productivo.
- k) Participar activamente en la Red Andaluza de Innovación y tecnología (RAI-TEC), en la forma que se regule.

Durante el ejercicio 2005, la principal actividad de la empresa ha sido la gestión y comercialización del Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía, realizando todas sus actividades en territorio español.

## 2.- Bases de presentación de las cuentas anuales

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas y el Plan General de Contabilidad aplicable a las Sociedades Mercantiles y Entidades de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma que muestran la imagen fiel de su patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### b) Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 4. No existen ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

### c) Comparación de la información

El Administrador Único de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil, presenta a efectos comparativos junto con las cifras del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2005 las correspondientes al ejercicio anterior.

## 3.- Distribución de Resultados

El resultado contable del ejercicio ha sido de 751.875,99€. El administrador único propondrá al Socio Único la siguiente distribución de resultados:

<u>Base del reparto</u>	<u>Importe</u>
Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>751.875,99</u>
Total	751.875,99
<u>Distribución</u>	
A Reserva legal	84.000,00
A Reservas voluntarias	667.875,99

#### **4.- Normas de valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, están de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### **a) Gastos de establecimiento**

Los gastos de establecimiento están valorados por su precio de adquisición. Se amortizan en un plazo de cinco años.

##### **b) Inmovilizado inmaterial**

El inmovilizado inmaterial se valora por su precio de adquisición, que incluye, además del precio en factura, todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los costes de ampliación, modernización o mejora, que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos en el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las amortizaciones practicadas en el ejercicio sobre elementos patrimoniales del inmovilizado inmaterial se llevan a cabo siguiendo el método lineal y atendiendo a la vida útil de los distintos bienes, a la depreciación que han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, habiendo considerado, en aquellos casos en que era aplicable, la posible obsolescencia que pudiera afectarles.

##### **c) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora por su precio de adquisición, que incluye, además del precio en factura, todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los costes de ampliación, modernización o mejora, que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos en el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las amortizaciones practicadas en el ejercicio sobre elementos patrimoniales del inmovilizado material se llevan a cabo siguiendo el método lineal y atendiendo a la vida útil de los distintos bienes, a la depreciación que han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, habiendo considerado, en aquellos casos en que era aplicable, la posible obsolescencia que pudiera afectarles.

Los coeficientes de amortización aplicados son los siguientes:

	<u>%</u>
Mobiliario	10
Equipos para proceso de información	25
Otro inmovilizado	10

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Este epígrafe recoge los gastos de formalización de deudas y se amortizan según el calendario de vencimiento de dichas deudas.

e) Existencias

Las existencias se encuentran valoradas por su precio de adquisición. Dentro del epígrafe de existencias, se incluyen terrenos y trabajos en curso cuyo valor o coste de adquisición podrían tener una realización superior a 12 meses.

Terrenos y solares

Los terrenos y solares, se valoran a su precio de adquisición, incrementados en su caso por otros gastos relacionados con la compra. Dicho importe no supera en ningún caso a su valor de mercado. Su importe se presenta bajo el epígrafe “Existencias comerciales” del balance de situación.

Obras en curso

Como obras en curso se incluyen los costes de construcción incurridos hasta el cierre del ejercicio en las naves cuya construcción no había finalizado a dicha fecha, incluido el coste de los terrenos y solares. Forman parte de dicho coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Los criterios seguidos por la sociedad en la imputación de costes conjuntos a las obras terminadas se basan en indicadores lo mas objetivos posibles, que se ajustan a las prácticas mas habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento individualmente enajenable sean lo mas proporcional al valor de mercado o de realización de los mismos.

Su importe se presenta bajo el epígrafe “Existencias – Productos en curso y semi - terminados” del balance de situación.”

#### f) Inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado si fuera mayor.

#### g) Impuesto sobre beneficios

El gasto del Impuesto sobre sociedades se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, con las diferencias permanentes con el resultado fiscal, y minorado por las bonificaciones y deducciones de la cuota, excluidas las retenciones y pagos a cuenta.

Las bonificaciones y deducciones en la nota del impuesto, así como el efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables, se consideran como minoración del gasto por impuesto en el ejercicio en el que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre Sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados solo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años, o siempre que no existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

#### h) Subvenciones

No se han recibido subvenciones en el ejercicio 2005.

#### i) Acreedores

Las deudas a largo y corto plazo figuran contabilizadas a su valor de reembolso, reflejándose eventuales intereses implícitos incorporados en el valor nominal o de reembolso bajo el epígrafe Gastos a distribuir en varios ejercicios. Dichos intereses se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

Adicionalmente, para los créditos hipotecarios subrogables se considera como fecha de vencimiento la fecha en que esté prevista su cancelación o subrogación.

#### j) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

#### k) Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente 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 medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

### 5.- Activo Inmovilizado

#### Gastos de establecimiento

El movimiento durante el ejercicio de las partidas de inmovilizado ha sido el siguiente:

					Euros
	Saldo al 31.12.04	Adiciones	Amortizaciones	Saneamiento	Saldo al 31.12.05
Gastos de constitución	473,36		189,34		284,02
Gastos de primer establecimiento					
Gastos de ampliación de capital	846,65	7.500,00	1.385,51		6.961,14
<b>T O T A L</b>	<b>1.320,01</b>	<b>7.500,00</b>	<b>1.574,85</b>		<b>7.245,16</b>

#### Inmovilizaciones inmateriales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones inmateriales han sido los siguientes:

					Euros
	Saldo al 31.12.04	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.05
<b><u>Coste</u></b>					
Aplicaciones informáticas	1.373,00	0,00	0,00	0,00	1.373,00
<b><u>Amortización</u></b>					
Aplicaciones informáticas	769,14	453,09			1.222,23
<b><u>Valor neto contable</u></b>	<b><u>603,86</u></b>				<b><u>150,77</u></b>

#### Inmovilizaciones materiales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones materiales han sido los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 31.12.04	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.05
<b>Coste</b>					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12.365,20				12.365,20
Otro inmovilizado	47.527,80	676,68			48.204,48
<b>Amortización</b>					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.211,15	1.236,52			3.447,67
Otro inmovilizado	10.456,09	7.473,27			17.929,36
<b>Valor neto contable</b>	<b>47.225,76</b>				<b>39.192,65</b>

## 6.- Existencias

Dentro del epígrafe de “Existencias Comerciales” se recogen los terrenos que con fecha 10 de noviembre de 2004 la sociedad adquirió, afectos a la comercialización y gestión posterior del Tecnoparque.

El importe recogido en el epígrafe de existencias a cierre del ejercicio recoge por un lado los gastos ocasionados por la compraventa y las cantidades abonadas por la sociedad a U.T.E. Parque Tecnológico, concesionaria del proyecto para la construcción de naves industriales, que posteriormente serán comercializadas por la sociedad.

Dentro del epígrafe de existencias en el activo del balance, se incluyen terrenos cuyo valor o coste de adquisición podría tener una realización superior a los 12 meses.

El importe total de existencias al cierre del ejercicio se encuentra afecto como garantía de cumplimiento de devolución de la financiación ajena recibida por la Sociedad en el ejercicio 2004 (Ver Nota 8)

El movimiento habido en la partida “Productos en curso y semiterminados durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

	Euros
	Obra en Curso
Saldo a 31.12.04	
Adiciones del ejercicio:	
Aprovisionamientos	2.203,81
Trasposos de terrenos y solares a obra en curso	1.047,19
Trasposo a Edificios Terminados	
Coste de ventas	
Otros movimientos	
<b>Saldo a 31.12.05</b>	<b>3.251,00</b>

Los compromisos de venta al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2005, son los siguientes:

CLIENTE	ENTREGADO A CUENTA
Mantenimiento y montajes Elimco	65.752,28
Centro de Análisis Agropecuarios S.L.	18.000,00

## 7.- Tesorería

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

Entidad	Nº de Cuenta	Euros
Caja, euros		2.166,48
La Caixa	2100-2299-34-0200165010	3.246.692,78
El Monte	2098-0009-07-0132023673	618,76
<b>Total</b>		<b>3.249.478,02</b>

## 8.- Inversiones financieras temporales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

	Euros				
	Saldo al				Saldo al
	31.12.04	Entradas	Bajas	Trasposos	31.12.05
Depósitos y fianzas	9.592,66				9.592,66
	9.592,66				9.592,66

## 9.- Fondos Propios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en fondos propios son los siguientes:

	Capital suscrito	Resultado de ejercicios anteriores	Pérdidas y ganancias	T o t a l
<b>Saldo al 31/12/04</b>	120.000,00	(307,254,25)	(225.302,73)	
Distribución del resultado a 31/12/04				
A resultados negativos de ejercicios anteriores		(225.302,73)	225.302,73	
Resultado del ejercicio (beneficio)			751.875,99	
Otros movimientos (*)	300.000,00	450.000,00		
<b>Saldo al 31/12/05</b>	<b>420.000,00</b>	<b>(82.556,98)</b>	<b>751.875,99</b>	<b>0,00</b>

#### a) Capital Social

(\*) Los movimientos realizados durante el ejercicio que afectan a la cifra de Capital Social son los siguientes:

1. Con fecha 15 de marzo de 2005 y conforme al Acta de Decisiones del Accionista Único, la sociedad ha ampliado la cifra de capital social en 750.000 euros mediante la compensación de parte de los créditos que mantenía con su Socio Único y que se encontraban vencidos, líquidos y exigibles frente a la sociedad. Dicha ampliación ha supuesto la emisión de 7.500 participaciones de 100 euros de valor nominal cada una.
2. Con fecha 3 de noviembre de 2005 y conforme al Acta de decisiones del Accionista único, la sociedad a reducido la cifra de capital en 450.000 euros, al objeto de reducir las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, quedando por tanto el capital de la sociedad establecido en 420.000 euros.

El capital social está compuesto por 4.200 participaciones sociales, iguales, de 100 euros de valor nominal cada una. El capital social está totalmente suscrito y desembolsado por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía en su calidad de Socio Único. Las participaciones no están representadas por título alguno.

De acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 2/1995 de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que modifica el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad se ha inscrito en el Registro Mercantil como sociedad unipersonal.

#### b) Reserva Legal

La reserva legal estará sujeta a lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, según lo cual debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

## 10.- Acreedores a largo plazo

Existen las siguientes deudas cuya duración residual es superior a cinco años y gozan de garantía real:

Entidad	Importe inicial	Plazo	Tipo de interés	Garantía	Saldo a 31-12-05
La Caixa de Estalvis i Pensions de Barcelona (*)	9.500.000,00	5 años	3,5	Hipotecaria. Subrogable	3.222.834,55
Ministerio de Ciencia y Tecnología (**)	5.737.500,00	12 años	Sin intereses	Aval bancario	5.737.500,00

(\*) Con fecha 10 de noviembre de 2004 la Sociedad ha firmado un crédito hipotecario por importe de 9.500.000,00 € cuyo vencimiento es 1 de diciembre de 2009, conforme al contenido de dicho crédito se realizarán cancelaciones parciales a medida que se enajenen las parcelas sobre las cuales se formaliza. La reducción del saldo al cierre del ejercicio de 2005 se debe a las subrogaciones y cancelaciones parciales que se han ido produciendo durante el ejercicio por cuenta de las ventas realizadas que se recogen en el epígrafe de existencias. (Ver Nota 6)

(\*\*) Con motivo de la adquisición de terrenos a EPSA, Aerópolis se subroga en la posición de ésta respecto del préstamo, en su día concedido, por el Ministerio de Ciencia y Tecnología en el porcentaje de participación que poseía EPSA como socio de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución SUP-006 del Parque Aeronáutico del P.G.O.U. de La Rinconada (Sevilla) Dicho porcentaje asciende al 67,5%.

Como garantía de dicho préstamo existen pólizas de garantías concedidas por la Caja San Fernando al Ministerio de las que la sociedad responde en el mismo % subrogado. El importe total de garantías asciende a 8.827.063 euros.

## 11.- Acreedores a corto plazo

La composición del epígrafe de acreedores a corto plazo al cierre del ejercicio 2005 es la siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Deudas con entidades de crédito	687.000,00	3.163.286,00
Deudas con el Socio Único	45.202,42	795.202,42
Acreeedores comerciales	2.064.296,04	5.330.542,42
Otras deudas no comerciales	181.963,20	5.511,91
	<hr/>	<hr/>
	2.978.461,66	9.294.542,75
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Dentro del epígrafe de “Deudas con Entidades a C/P” se incluye el importe del préstamo de la Caixa (ver nota 10) asociado a los terrenos para los que existe compromiso de venta a 31 de diciembre de 2005.

#### b) Deudas con el Socio Único

Se incluye aquí el importe de los créditos concedidos por el Socio Único hasta el cierre del ejercicio. La disminución producida se debe a la ampliación de capital realizada. (Ver Nota 7a)

#### c) Acreeedores comerciales

Dentro de este epígrafe se recoge el importe pendiente de pago a UTE Pq. Aeronáutico por las obras que se están realizando en la construcción de naves. Dicho importe asciende a 1.945.163,13 euros.

## 12.- Situación Fiscal

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en períodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Euros</u>
Resultado neto del ejercicio			751.875,99
Impuesto sobre sociedades			397.921,60
Resultado antes de impuestos			1.149.797,59
Diferencias permanentes			
Diferencias temporales:			
- con origen en el ejercicio actual			
- con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases negativas de ejercicios anteriores			<u>775.379,33</u>
Base imponible (Resultado fiscal)			<u><u>374.418,26</u></u>

El cargo por el Impuesto sobre sociedades se compone de lo siguiente:

	<u>Euros</u>
Impuesto corriente	152.029,74
Impuesto diferido	
Impuesto anticipado	<u>245.891,86</u>
	<u><u>397.921,60</u></u>

La Sociedad, no tiene, bases imponibles negativas pendientes de compensar.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios 2002, 2003, 2004 y 2005 para los diferentes impuestos.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes interpretaciones posibles de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

### **13.- Gastos**

#### **a) Aprovisionamientos**

El importe de los aprovisionamientos recoge las compras de material diverso para el desarrollo normal y los gastos ocasionados por la construcción de las naves que posteriormente se ha activado.

#### **b) Cargas sociales**

El importe de las cargas sociales recoge el gasto de Seguridad Social a cargo de la empresa.

#### **c) Número medio de empleados**

El número medio de empleados en el ejercicio ha sido de tres.

#### **14.- Ingresos**

a) Importe neto de la cifra de negocio

Recoge el importe de las ventas totales realizadas durante el ejercicio, menos las devoluciones realizadas por no obtener la calificación de empresa aeronáutica los solicitantes.

#### **15.- Otra información.**

a) Retribución de los Administradores

Durante el ejercicio 2005, los miembros del órgano de administración no han recibido remuneración alguna.

b) Honorarios de auditores

Los honorarios de auditoría sin IVA, correspondientes al ejercicio 2005, han ascendido a 7.000,00 euros.

c) Medio Ambiente

No existen en la actualidad compromisos derivados de inversiones o litigios relacionados con el Medio Ambiente.

#### **16.- Hechos Posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas se ha procedido a la firma de diversos contratos de opción de venta de parcelas por importe de 84.000,00 euros. Adicionalmente a lo anterior, no se han producido otros acontecimientos posteriores significativos dignos de mención.

Sevilla, 31 de marzo de 2006