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 Reconversión Económica de Andalucía S.A. Posteriormente entraron como accionistas Unicaja Banco y la Universidad de Málaga. 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 negativos en los ejercicios 2013, 2014 y 2015, y deterioros positivos en los dos 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 2019 existan pérdidas.

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN. - La previsión de las principales partidas de ingresos y gastos de explotación para el ejercicio 2019, son las siguientes:

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

MEMORIA

ENTIDAD: Parque Tecnológico de Andalucía,S.A

Ingresos por:	Previsión Año 2019	Previsión Año 2018
Ventas de parcelas	1.868.352	1.139.514
Ventas de inmuebles	–	–
Derechos de superficie	90.000	90.000
Arrendamiento de inmuebles	2.720.000	2.820.000
Prestación de servicios EUC	61.000	62.000
Otros ingresos	810.000	760.000
	5.549.352	4.871.514

La previsión de "Ventas de parcelas" para 2019 se estima en una parcela de la ampliación de la zona norte del PTA, en concreto la IS-7, con una superficie de 6.227,84 metros cuadrados de techo, que a un precio de venta de 300 euros metro cuadrado, se estima un ingreso de 1.868.352 euros, con un coste estimado a 233 euros por metro edificable, que importa 1.451.087 euros.

Se incluye en el epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" un importe de 2 millones de euros, que se corresponde con la inversión a realizar durante 2019 del edificio "Rosalind" en la parcela IS-8.

No se esperan ingresos por "Ventas de inmuebles" durante el año de 2019.

Los ingresos por "Derechos de superficie" se estiman en 90.000 euros para el ejercicio 2019, 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 2019 en 2.720.000 euros, cifra algo inferior a la estimada para 2018, debido a la pérdida de alquileres de ITRS y Keysight.

Los ingresos por "Prestación de servicios a la EUC" se estiman para 2019 en 61.000 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 2019 una cifra de 810.000 euros (Aparc 320, Fotov. 40, y otros 450), importe algo superior al previsto para 2018.

b) En "Aprovisionamientos" se recoge el coste de ventas de la parcela a vender en 2019, que se estima en 1.451.087 euros, a un coste unitario de 233 euros (este coste incluye un deterioro acumulado del valor de las existencias a diciembre de 2017 de 15 euros/metro/techo, ya que el coste inicial de las parcelas urbanizadas era de 248 euros). Además, se incluye en "Trabajos realizados por otras empresas" el importe de 2 millones de euros, que se corresponde con las certificaciones de las obras del edificio "Rosalind" en construcción en la parcela IS-8.

c) En "Otros ingresos de explotación" se incluye para 2019 una previsión de subvenciones a la explotación por importe de 20.000 euros, la cual incluye los importes a recibir por el desarrollo y ejecución de proyectos nacionales e

internacionales que solicita el departamento de relaciones internacionales y transferencia (cifra prevista para 2018 de 50.000 euros). Estos ingresos se vienen reduciendo en los últimos ejercicios.

d) En el epígrafe de "Gastos de personal" se presupuesta para 2019 una cifra de 639 mil euros (cifra de 2018 prevista de 644 mil euros) de los cuales 499 mil euros corresponden a sueldos y salarios y 140 mil euros a cargas sociales. La plantilla de efectivos de personal es la siguiente:

Año	*2017*	*2018*	*2019*
Plantilla de efectivos de personal	13	13	13

El resumen de los gastos de personal previstos es el siguiente:

	Sueldos salarios y asimilados	*Seguridad social*	*Total gastos de personal*
Plantilla de efectivos de personal	499.333	139.544	638.877
Contratación laboral temporal	0	0	0
Otros gastos	0	0	0
Total gastos de personal	499.333	139.544	638.877

e) En el apartado de "Otros gastos de explotación" se incluyen para 2019: Servicios exteriores (1.285.079 euros, cifra de 1.180 mil euros para 2018, se incrementa por mayor actividad en edificios de la sociedad), Tributos (505.000 euros, cifra de 495 mil euros para 2018, se incrementa ligeramente), Otros gastos -gastos EUC 2019- (240.000 euros, cifra igual a la prevista para 2018) y Provisiones para insolvencias y otros (50.000 euros, cifra prevista para 2018 de 70 mil euros, reduciéndose ligeramente esta cifra), ascendiendo a una cantidad total de 2.080.079 euros.

f) En el epígrafe de "Amortización del inmovilizado" se presupuesta para 2019 un total de 1.250 miles de euros, en base a los activos a amortizar previstos. La cifra se mantiene respecto a la prevista para 2018.

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 2019 se estima en 375.000 euros. La cifra es igual a la prevista para 2018.

h) En "Ingresos financieros" se estima un importe de 500 euros (mil euros de previsión para 2018), dada la escasa o nula remuneración de la tesorería en la situación actual.

i) En el epígrafe "Gastos financieros" se estima un importe para 2019 de 266 mil euros (245 mil euros de previsión para 2018), de los cuales corresponden, 3 mil euros a los avales prestados, 140 mil euros a los costes asociados a

MEMORIA

ENTIDAD: Parque Tecnológico de Andalucía,S.A

proyectos financiados por el Ministerio con anticipos reembolsables y préstamos, y 123 mil euros de préstamos bancarios (el actual de Unicaja, y un nuevo préstamo bancario de 2 millones de euros a suscribir para financiar parcialmente la obra de construcción el edificio Rosalind en la parcela IS-8).

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

Este presupuesto arroja para 2019 una previsión de ingresos de 7,945 millones de euros, unos gastos de 7,751 millones de euros, esperando un beneficio antes de impuestos de 259 mil euros, que después de impuestos se sitúa en 194 mil euros.

PRESUPUESTO DE CAPITAL. - La previsión para el ejercicio 2019 de las dotaciones correspondientes al presupuesto de capital son las siguientes:

Adquisiciones de inmovilizado	2.060.000
Cancelación de deudas a largo plazo	480.000
	2.540.000

En el ejercicio 2019 en "Adquisiciones de inmovilizado" se incluye la previsión de continuar con el desarrollo del proyecto de construcción del edificio Rosalind en la parcela IS-8, por 2 millones de euros, así como una inversión en el nuevo Plan Parcial de la zona norte del PTA, 2ª fase, por valor de 50 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 financiación bancaria externa, 2 millones de euros, y de los resultados procedentes de las operaciones de la sociedad, 540 mil euros.

FINANCIACIÓN PROVENIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y DE ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO INSTRUMENTAL. - No está previsto para el ejercicio 2019 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 2019 continuar con la atracción de proyectos al Parque Tecnológico, así como continuar con el desarrollo de proyectos de difusión nacionales e internacionales. Para ello, y atendiendo al objetivo principal de convertir la industria en el motor del nuevo modelo productivo de Andalucía, la sociedad tiene previsto destinar recursos en 2019 para mantener y ubicar nuevos proyectos en el PTA por importe de 6.906 miles de euros (6.856 miles de euros para gestión de inmuebles y 50 mil euros para realizar nuevo plan parcial) y para realizar proyectos de difusión 20 mil euros (destinados a realizar proyectos internacionales de transferencia de tecnología). No existen variaciones sustanciales en relación con el presupuesto que está en vigor.

Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía, S.L. (Aerópolis)