

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES  
DEL EJERCICIO 2003**

---

---

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA, S.A.**  
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES**  
**DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

**NOTA 1            CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES**

- 1.1      Constitución.- 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.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

**NOTA 2            BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

- 2.1      Bases de presentación.- Las cuentas anuales del ejercicio 2003 han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2003 y se presentan siguiendo las normas del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y de acuerdo con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la misma.
- 2.2      Comparación de la información.- De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio 2002.

**NOTA 3****DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio 2003 que el Consejo de Administración elevará a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficios)	<u>1.560.605</u>
<u>Distribución</u>	
A reserva legal	156.061
A reserva voluntaria	<u>1.404.544</u>
	<u>1.560.605</u>

**NOTA 4****NORMAS DE VALORACIÓN**

4.1 Inmovilizaciones inmateriales.- Se registran en esta rúbrica los importes satisfechos para la obtención del nombre comercial y para el derecho al uso de programas informáticos. 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, al valor venal del derecho de uso. Se amortizan sistemáticamente, atendiendo a su naturaleza, según el siguiente detalle:

- Nombre comercial: de forma lineal en un plazo de cinco años.
- Aplicaciones informáticas: de forma lineal en un plazo de cuatro años.
- Concesiones administrativas: de forma lineal durante el periodo máximo de la concesión (75 años).

4.2 Inmovilizaciones materiales.- Se encuentran valoradas al coste de adquisición o a su valor de aportación, deducida la amortización acumulada. En el caso de los bienes adquiridos en concepto de aportaciones no dinerarias al capital, la valoración coincide básicamente con la incluida en los informes elaborados por expertos independientes que contempla el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

La amortización se calcula linealmente a partir de la fecha de incorporación de los activos a la Sociedad, en función de los siguientes años de vida útil:

<u>Concepto</u>	<u>Años</u>
Construcciones	50
Maquinaria	10
Otras Instalaciones	8-10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

4.3 Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales.- Los valores negociables se valoran por su precio de adquisición. Las fianzas y depósitos corresponden a operaciones en vigor, no anticipándose problemas en su recuperación.

4.4 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 coincide, de forma global, con el incluido en el informe elaborado por el experto independiente designado al efecto por el Registrador Mercantil en atención a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas. No obstante, en los casos en que se detecta que el valor de realización de estas parcelas se encuentra por debajo de su valor de coste, se realizan

las correcciones valorativas necesarias, las cuales se registran minorando dicho valor de coste.

El resto de "Existencias" se registran a su precio de adquisición, el cual incluye fundamentalmente los costes de adquisición de terrenos, así como los costes directos e indirectos de obras de urbanización y de construcción destinadas a la venta. Cuando su valor de mercado es inferior a su precio de adquisición, o a su coste de producción, se dota la provisión correspondiente.

De acuerdo con la práctica generalmente aceptada en el Sector, los terrenos y solares destinados a su venta se clasifican dentro del activo circulante, aunque en su mayor parte el periodo de realización de los mismos es superior a un año.

Siguiendo lo establecido por las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, una vez iniciada la construcción, la Sociedad incluye en el valor de los edificios en construcción el valor de los solares sobre los que se está construyendo.

Los terrenos, solares y edificaciones que la Sociedad decide destinar al arrendamiento o al uso propio, se incorporan al inmovilizado material al precio de adquisición o coste de producción, contabilizándose el correspondiente ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias

- 4.5 Clientes, deudores, proveedores y acreedores de tráfico.- Figuran por su valor nominal. Las deudas de clientes con vencimiento aplazado devengan, por lo general, los correspondientes intereses, recogidos en el activo del balance de situación la totalidad de los saldos a cobrar, y en el capítulo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" del pasivo los intereses pendientes de devengo, los cuales se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con criterios financieros. Los saldos a cobrar a clientes y otros deudores se clasifican, en su caso, de dudoso cobro cuando se dan algunas de las siguientes situaciones: antigüedad de la deuda superior a un año, recuperación problemática o si se aprecia una reducida probabilidad de cobro. Las provisiones anuales y acumuladas se constituyen sobre la base de las circunstancias anteriores.
- 4.6 Subvenciones.- Se registran atendiendo a su naturaleza, de acuerdo con los siguientes criterios:
- 1º) Subvenciones de capital no reintegrables;* Se registran como ingresos a distribuir en varios ejercicios, reconociéndose anualmente la parte proporcional del ingreso en función de la amortización o enajenación de los bienes financiados. En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja de los mismos.
- 2º) Subvenciones a la explotación;* Se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias coincidiendo con su período de devengo, es decir, aquel durante el cual se incurre en los gastos objeto de la correspondiente subvención.
- 4.7 Deudas no comerciales.- Los anticipos reembolsables u otras deudas no comerciales figuran por su valor de reembolso.
- 4.8 Clasificación a corto y largo plazo.- La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de la empresa. Se considera largo plazo cuando es superior a un año contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.
- 4.9 Provisiones.- Las responsabilidades originadas por contingencias probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza, se provisionan de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías. Las indemnizaciones por despido, en el caso de que se produzcan, se dotan cuando se prevé la rescisión del contrato laboral.

- 4.10 Impuesto sobre Sociedades.- El gasto fiscal por el impuesto sobre sociedades se calcula sobre el resultado económico, modificado por las diferencias permanentes que surgen entre la base imponible y el resultado económico que no revierten en periodos subsiguientes.
- 4.11 Transacciones en moneda extranjera.- Los créditos y débitos en moneda extranjera se convierten a euros aplicando el tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Al cierre del ejercicio, todos los saldos en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio vigente en ese momento. Las diferencias positivas de cambio no se reconocen como resultados. Por el contrario, las diferencias negativas de cambio no realizadas al cierre del ejercicio se registran como resultados del ejercicio.
- 4.12 Ingresos y gastos. Reconocimiento del resultado de las ventas.- Los ingresos y gastos se imputan a resultados en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca 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 del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos. Las ventas de inmuebles están constituidas por el importe de las escrituras o contratos que corresponden a parcelas urbanizadas, edificaciones u otros inmuebles que se encuentran terminados.

## NOTA 5 INMOVILIZACIONES INMATERIALES

	Euros		
	31/12/02	Adiciones	31/12/03
Propiedad industrial (nombre comercial)	2.697	--	2.697
Concesiones administrativas:			
- Edificio Sede Social (véase nota 6.2)	151.468	--	151.468
- Parcela "La Lira"	101.809	--	101.809
- Parcela PS-C1	-	312.527	312.527
Aplicaciones informáticas	25.384	13.427	38.811
	281.358	325.954	607.312
Amortizaciones	(35.920)	(46.687)	(82.607)
	245.438	279.267	524.705

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. 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 está construyendo un Centro de Ciencia y Tecnología. Este derecho de superficie fue elevado a escritura pública con fecha 6 de noviembre de 2003.

**NOTA 6 INMOVILIZACIONES MATERIALES**

	Euros				
	31/12/02	Adiciones	Retiros	Trasposos netos	31/12/03
Terrenos, solares y bienes naturales	2.374.043	--	(182.512)	--	2.191.531
Inmuebles:				--	
- para arrendamiento	1.082.672	--	--	--	1.082.672
- para uso propio	1.971.590	--	--	--	1.971.590
Instalaciones técnicas y maquinaria	102.760	--	--	--	102.760
Otras instalaciones	2.919.038	--	--	--	2.919.038
Mobiliario	141.724	7.480	--	--	149.204
Equipos para proceso información	89.414	17.549	--	--	106.963
Inmovilizaciones en curso	--	1.822.348	--	--	1.822.348
	<u>8.681.241</u>	<u>1.847.377</u>	<u>(182.512)</u>	<u>--</u>	<u>10.346.106</u>
Amortizaciones	<u>(2.015.434)</u>	<u>(342.013)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(2.357.447)</u>
	<u><u>6.665.807</u></u>	<u><u>1.505.364</u></u>	<u><u>(182.512)</u></u>	<u><u>--</u></u>	<u><u>7.988.659</u></u>

- 6.1 El epígrafe "Terrenos y bienes naturales" recoge fundamentalmente el coste de las parcelas urbanizadas sobre las que se han constituido derechos de superficie con opción de compra a favor de terceros. Los retiros del ejercicio corresponden a parcelas sobre las que se han ejecutado las correspondientes opciones de compra, habiendo ascendido los beneficios por la venta de dicho inmovilizado a 178.884 euros, que se incluyen en el epígrafe "Beneficios en enajenación de inmovilizado", del Haber de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- 6.2 El epígrafe "Inmuebles" se corresponde con edificios no residenciales y otros edificios, y recoge al 31 de diciembre de 2003 los siguientes conceptos:

	Euros
Inmuebles para arrendamiento:	
- Edificaciones en Centro Tecnológico de Industrias Auxiliares (CTIA)	526.338
- Edificio B (parcela I+D11)	556.334
Inmuebles para uso propio:	
- 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
	<u>3.054.262</u>

"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 de la Sede Social" representa básicamente el coste de construcción estimado, por un importe de 1.213.395 euros, del edificio en que se encuentra la sede social de la Entidad. 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 "Inmovilizaciones inmateriales".

“Local A5 en parcela I+D11” recoge el coste de construcción y adaptación de un inmueble de 156 metros cuadrados propiedad de la Sociedad, el cual es destinado a Centro de Formación.

6.3 El inmovilizado material que se indica a continuación fue aportado en 1993 por los accionistas de la Sociedad en concepto de ampliación de capital:

	Euros
- Construcciones	1.185.292
- Mobiliario	27.046
- Instalaciones Hidráulicas	1.435.043
- Centro de Control y Seguridad	394.630
	<u>3.042.011</u>

#### NOTA 7 INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

	Euros			
	31/12/02	Adiciones	Retiros	31/12/03
Fianzas y depósitos	50.874	600	(5.784)	45.690
	<u>50.874</u>	<u>600</u>	<u>(5.784)</u>	<u>45.690</u>

#### NOTA 8 EXISTENCIAS

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2003, en su práctica totalidad de uso industrial y comercial, es la siguiente:

	Euros
Terrenos y solares:	
- Parcelas urbanizadas	9.446.231
- Parcelas urbanizadas AR4a	332.789
- Parcelas área de reserva-4 (PTA 2ª fase)	2.775.531
Obras en curso de construcción de ciclo largo:	
- Edificios en curso “Manzana 5 AR4a”	1.359.627
- Edificios en curso “Parcela I+D6”	1.753.787
Edificios construidos:	
- Edificios parcela I+D11	944.366
	<u>16.612.331</u>

8.1 Al 31 de diciembre de 2003 el epígrafe "Parcelas Urbanizadas", 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 265.014 metros cuadrados de suelo, con

una superficie construible de 170.727 metros cuadrados de techo máximo, 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.

- 8.2 Al 31 de diciembre de 2003 el epígrafe "Parcelas Urbanizadas AR4a", dentro de "Terrenos y solares", recoge la parte proporcional atribuible a las que a dicha fecha se encuentran pendientes de venta, de los costes de expropiación de los terrenos (cuyo importe ascendió a 618.141 euros) y de los costes totales incurridos en estudios, proyectos y obras de movimiento de tierras, y obras de urbanización de dichos terrenos. De acuerdo con la escritura pública de 1 de marzo de 2000, el Ayuntamiento de Málaga cedió a la Sociedad el pleno dominio de estos terrenos, libres de cargas y gravámenes.
- 8.3 El epígrafe "Parcelas área de reserva-4 (PTA 2ª fase)" corresponde en su práctica totalidad a los desembolsos efectuados a finales del ejercicio 2003 para la adquisición de terrenos de 488.394 metros cuadrados de extensión, destinados a la ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía. Estos terrenos han sido expropiados por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, siendo beneficiaria la Sociedad, que ha adquirido la propiedad de los mismos.
- 8.4 El epígrafe "Edificios parcela I+D11" recoge la parte proporcional pendiente de venta correspondiente a los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2003 en las obras de urbanización y construcción de 4 edificios de carácter industrial, incluida la parcela sobre la que se han construido cuyo valor contable asciende a 528.734 euros.
- 8.5 En el apartado de "Obras en curso" se recoge en "Edificios parcela I+D6" los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2003 en las obras de urbanización y construcción de 2 edificios de carácter industrial sobre dicha parcela, con una superficie total construida de 6.900 metros cuadrados.
- 8.6 Dentro del apartado "Obras en curso" al 31 de diciembre de 2003 el epígrafe "Edificios en curso" recoge el precio de adquisición, consecuencia de la permuta realizada el 19 de diciembre de 2002 con la entidad "Promociones Españolas S.A.", de 1.750 metros cuadrados de oficinas que dicha entidad ha de construir y entregar a la Sociedad en el plazo acordado, habiéndose recibido los correspondientes avales bancarios a favor de la misma por la totalidad de dicho precio.
- 8.7 Al 31 de diciembre de 2003 existen opciones de compra otorgadas a terceros sobre "Terrenos y solares" cuyo valor contable asciende a 2.427.095 euros.

## NOTA 9 DEUDORES A LARGO Y CORTO PLAZO

	Euros	
	A largo plazo	A corto plazo
Clientes		84.306
Clientes, efectos a cobrar	131.123	258.651
Otros clientes y deudores		48.704
Administraciones públicas:		
- Hacienda Pública, por I.V.A.		79.310
- Por subvenciones concedidas		68.018
Provisiones		(3.520)
	<u>131.123</u>	<u>535.469</u>

9.1 Al 31 de diciembre de 2003, el epígrafe "Deudores a largo plazo" recoge los efectos a cobrar generados por las ventas inmobiliarias cuyo vencimiento es posterior al 31 de diciembre de 2004.

9.2 El epígrafe "Administraciones Públicas - por subvenciones concedidas" recoge fundamentalmente el saldo pendiente de cobro, por importe de 64.616 euros, por la ejecución durante el ejercicio 2003 de diversas acciones de formación subvencionadas por la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía.

#### **NOTA 10 INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

Recoge los activos adquiridos a corto plazo por importe total de 12.800.000 euros con pacto de reventa a las correspondientes entidades bancarias, que al 31 de diciembre de 2003 devengan intereses a un tipo medio anual del 2,03%.

#### **NOTA 11 TESORERIA**

Refleja los saldos de disponibilidad inmediata en caja y entidades bancarias.

#### **NOTA 12 CAPITAL SUSCRITO**

	Euros			
	31/12/02	Adiciones	Trasposos	31/12/03
Capital suscrito	22.056.385	--	--	22.056.385
Reserva legal	426.107	--	317.204	743.311
Otras reservas	3.353.976	--	2.854.837	6.208.813
Pérdidas y ganancias (beneficio)	3.172.041	1.560.605	(3.172.041)	1.560.605
	<u>29.008.509</u>	<u>1.560.605</u>	<u>--</u>	<u>30.569.114</u>

12.1 Al 31 de diciembre de 2003 el capital social está representado por 6.272 acciones nominativas de la Serie "A" de 3.037,52 euros de valor nominal cada una de ellas, y por 500 acciones nominativas de la serie "B" de 6.010,12 euros de valor nominal cada una de ellas.

12.2 El capital social se encuentra totalmente suscrito y desembolsado por los siguientes accionistas:

	% de Particip.	Euros		
		Serie A	Serie B	TOTAL
Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga	40,0	7.630.250	1.208.034	8.838.284
Instituto de Fomento de Andalucía	29,7	5.649.787	889.498	6.539.285
Sociedad para la Promoción y Reversión Económica de Andalucía, S.A.	0,5	97.201	12.020	109.221
Empresa Pública del Suelo de Andalucía	29,8	5.674.087	895.508	6.569.595
	<u>100,0</u>	<u>19.051.325</u>	<u>3.005.060</u>	<u>22.056.385</u>

12.3 De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 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.

#### NOTA 13 INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

	Euros				
	31/12/02	Adiciones	Retiros	Imputaciones a ingresos	31/12/03
Subvenciones de capital	3.112.453	4.336.786	--	(2.268.590)	5.180.649
Ingresos por intereses diferidos	29.798	7.176	(4.772)	(3.848)	28.354
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	98.534	312.526	--	(38.891)	372.169
	<u>3.240.785</u>	<u>4.656.488</u>	<u>(4.772)</u>	<u>(2.311.329)</u>	<u>5.581.172</u>

El detalle de las subvenciones de capital al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente:

Descripción	Euros			
	Importe concedido	Imputado a ingresos en ejercicios anteriores	Imputado a ingresos en el ejercicio 2003	Ingresos a distribuir en varios ejercicios
Programa Operativo Integrado de Andalucía 2000-2006	4.336.786	--	1.216.954	3.119.832
Programa Operativo de Andalucía – Proyecto de Construcción Edific. Activ. Industriales	3.747.509	2.916.700	188.308	642.501
Programa Operativo de Andalucía – Proyecto Urbanización zona Ampliación	2.253.880	1.260.837	739.445	253.598
Programa Operativo de Málaga:				
- Urbanización de Zona de Reserva	2.086.702	986.525	--	1.100.177
- Adquisición de terrenos Zona de Ampliación	574.550	398.983	111.026	64.541
- Edificio vigilancia	101.541	91.390	10.151	--
- Otro inmovilizado	27.051	24.345	2.706	--
	<u>13.128.019</u>	<u>5.678.780</u>	<u>2.268.590</u>	<u>5.180.649</u>

#### 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.

Durante el ejercicio 2003 se han recibido de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía, a través del I.F.A. la cantidad de 4.336.786,27 euros (Expediente 2002252598 IFA: Parque Tecnológico de Andalucía). En relación con la ejecución de estos proyectos la Sociedad ha certificado a 31 de diciembre de 2003 una inversión total de 9.710.720,20 euros, devengando una subvención del 50% del importe certificado.

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 2003 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.

Programa Operativo de Andalucía 1994 -1999. Proyecto "Urbanización de la zona de ampliación del PTA"

Este proyecto fue incluido asimismo 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 acometidas por la Sociedad en el desarrollo del proyecto.

Hasta el 31 de diciembre de 2003 la Sociedad ha recibido en relación con la ejecución de este proyecto 2.253.880 euros, habiendo certificado gastos elegibles pagados hasta dicha fecha por el total del importe concedido.

Programa Operativo de Málaga

A través de Fondos Feder se financiaron una serie de acciones contempladas en el Programa Operativo de Málaga (POM) 83-89, entre las que se encontraba el Parque Tecnológico de Andalucía. Para el desarrollo de dicha acción, la Sociedad recibió directamente de la Junta de Andalucía 2.025.411 euros, y del Excmo. Ayuntamiento de Málaga 971.837 euros, que se asignaron a las siguientes partidas de inversión específicas:

	<u>Euros</u>
Obras de urbanización de la zona de reserva	2.086.702
Adquisición de nuevos terrenos zona de ampliación	574.550
Inversiones en edificio de vigilancia y control	101.541
Inversiones en otro inmovilizado	27.052
Otras inversiones	207.403
	<u>2.997.248</u>

Estos importes recibidos se registraron inicialmente como anticipos recibidos de subvenciones de capital correspondientes a programas comunitarios, dentro de "Acreedores a largo plazo", entendiéndose en 1999 que se había producido la percepción definitiva de dichos importes, habiendo vencido cualquier posibilidad de devolución de los mismos, como consecuencia de lo cual, se procedió a registrar en dicho ejercicio los importes recibidos como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", imputándose desde entonces a resultados en función de la venta o depreciación de los activos financiados con dichas subvenciones.

Todas las subvenciones concedidas han sido, o están siendo debidamente justificadas según corresponda, y la Sociedad estima que se cumplen o se cumplirán todas las condiciones generales y específicas a que, en su caso, están sujetas las mismas.

**NOTA 14 ACREEDORES A LARGO PLAZO**

	<u>Euros</u>
Fianzas recibidas a largo plazo	49.624
Anticipos reembolsables	<u>382.478</u>
	<u><u>432.102</u></u>

Al 31 de diciembre de 2003 el importe de las fianzas recibidas en operaciones de arrendamiento de inmuebles asciende a 49.624 euros.

El epígrafe “Anticipos reembolsables” recoge los recibidos del Ministerio de Ciencia y Tecnología en concepto de la anualidad 2002 y 2003 respectivamente, en relación con el proyecto denominado “Centro de Ciencia y Tecnología” incluido en la convocatoria 2002 de ayudas a parques científicos y tecnológicos otorgadas por dicho Ministerio. El total de inversión financiable asciende a 565.604 euros y la cuantía de los anticipos reembolsables recibidos asciende a 142.478 euros (anualidad 2002), y 240.000 euros (anualidad 2003) respectivamente. Estos anticipos reembolsables se amortizan en un periodo de 15 años, los tres primeros de carencia. La Sociedad tiene prestados avales bancarios en relación con estos anticipos (Véase nota 19.4)

**NOTA 15 OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES**

	<u>Euros</u>
Otras deudas no comerciales:	
- Administraciones Públicas:	
Impuesto sobre sociedades	506.149
IRPF	11.466
Seguridad Social	8.056
- Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	<u>431.966</u>
	<u><u>957.637</u></u>

**NOTA 16 AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN**

Recoge los ingresos diferidos correspondientes a derechos de superficie otorgados a terceros facturados en el ejercicio 2003, cuyo devengo es posterior al 31 de diciembre de 2003.

**NOTA 17 SITUACIÓN FISCAL**

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2003 y el resultado fiscal es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Resultado contable del ejercicio 2003	<u>2.388.206</u>
Diferencias permanentes:	
- Aumentos	9.015
- Disminuciones	<u>(32.646)</u>
Base imponible (resultado fiscal)	<u><u>2.364.575</u></u>
Gasto por el Impuesto sobre Sociedades (35%)	<u><u>827.601</u></u>

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 18 INGRESOS Y GASTOS**

18.1 La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a 2003 es como sigue:

	<u>Euros</u>
Ingresos por venta de parcelas	1.831.903
Ingresos por venta de inmuebles	1.435.860
Por cesión de derechos de superficie	226.043
Prestación de servicios a la Entidad Urbanística de Conservación	70.026
Arrendamiento de inmuebles	303.061
Otros ingresos	165.708
	<u>4.032.601</u>

18.2 “Otros ingresos de explotación” del ejercicio 2003 corresponden a los siguientes conceptos:

	<u>Euros</u>
Acciones de formación derivadas de acuerdos con la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico	562.804
Otras subvenciones a la explotación	30.847
	<u>593.651</u>

18.3 "Aprovisionamientos" del ejercicio 2003 recoge:

	<u>Euros</u>
Trabajos realizados por terceros en obras	1.013.367
Variación de existencias de terrenos y solares	1.615.536
	<u>2.628.903</u>

18.4 “Cargas sociales” del ejercicio 2003 corresponde en su totalidad a cuotas empresariales de la Seguridad Social.

18.5 “Variación de las provisiones de tráfico” corresponde en su totalidad a dotaciones para provisiones de saldos a cobrar de dudoso cobro.

- 18.6 El desglose de “Otros gastos de explotación” al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Euros</u>
Reparaciones y conservación	48.017
Servicios profesionales independientes	506.574
Primas de Seguros	13.547
Servicios bancarios	849
Propaganda y promoción del PTA	497.626
Suministros	15.827
Otros servicios	125.460
Tributos	509.448
Contribución al sostenimiento de los gastos de la Entidad Urbanística de Conservación del PTA	304.159
	<u>2.021.507</u>

#### **NOTA 19 OTRA INFORMACION**

- 19.1 Durante 2003 la plantilla media de la Sociedad ha sido de nueve personas (cuatro directores y cinco técnicos y administrativos).
- 19.2 Los miembros del Consejo de Administración no han devengado retribución alguna en el ejercicio 2003, ni existen anticipos o créditos ni otras obligaciones contraídas con los mismos.
- 19.3 Incluido en el saldo de la cuenta de Servicios Profesionales Independientes, dentro del epígrafe de “Servicios Exteriores” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad, por importe de 6.127,75 euros. Asimismo, dentro de dicho epígrafe se encuentran recogidos honorarios correspondientes a otros servicios facturados por el auditor, o por otras entidades vinculadas al mismo, por un importe de 2.925 euros.
- 19.4 El detalle de los avales prestados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2003 es:

	<u>Euros</u>
Aval prestado ante el Ministerio de Ciencia y Tecnología en garantía de devolución de anticipo reembolsable del expediente PR-2002-5, anualidad 2002	142.478
Aval prestado ante el Ministerio de Ciencia y Tecnología en garantía de devolución de anticipo reembolsable del expediente PR-2002-5, anualidad 2003	250.200
	<u>392.678</u>

**NOTA 20 CUADRO DE FINANCIACION**  
(cifras expresadas en euros)

<u>APLICACIONES</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Recursos aplicados en las operaciones	362.023	--
Adquisiciones (incluyendo traspasos desde Existencias) de Inmovilizado:		
a) inmovilizaciones inmateriales	325.954	20.356
b) inmovilizaciones materiales	1.847.377	2.101.058
c) inmovilizaciones financieras	600	23.899
Deudores a largo plazo	--	26.498
Cancelación y traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo e ingresos diferidos	30.679	73.475
	<u>2.566.633</u>	<u>2.245.286</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>2.750.834</u>	<u>1.640.837</u>
<u>ORIGENES</u>		
Recursos procedentes de las operaciones	--	1.858.203
Subvenciones de capital e ingresos diferidos	4.656.488	425.062
Deudas a largo plazo:		
a) De otras deudas	382.478	8.764
Enajenación de inmovilizado material	182.512	509.793
Cancelación de inmovilizaciones financieras	5.784	640
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudores a largo plazo	90.205	1.083.661
	<u>5.317.467</u>	<u>3.886.123</u>

Las variaciones del capital circulante, se desglosan como sigue:

CONCEPTO	Euros			
	Aumentos		Disminuciones	
	2003	2002	2003	2002
Existencias:				
- Terrenos solares y edificios	2.767.597	--	1.615.536	4.601.227
- Obras en curso de ciclo largo	1.588.441	1.548.326	1.228.166	--
Deudores	--	149.671	702.060	--
Acreeedores	--	--	556.272	308.922
Inversiones financieras temporales	2.300.000	5.329.292	--	--
Tesorería	196.830	--	--	476.303
	<u>6.852.868</u>	<u>7.027.289</u>	<u>4.102.034</u>	<u>5.386.452</u>
AUMENTO O (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL CIRCULANTE	<u>2.750.834</u>	<u>1.640.837</u>		

El detalle de los recursos procedentes de las operaciones es el siguiente:

	Euros	
	2003	2002
Resultado del ejercicio	1.560.605	3.172.041
Dotación a la amortización del inmovilizado	388.701	353.909
Ingresos a distribuir tras pasados al resultado del ejercicio	<u>(2.311.329)</u>	<u>(1.667.747)</u>
Recursos (aplicados) procedentes de las operaciones	<u>(362.023)</u>	<u>1.858.203</u>