

**EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S. A.
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1 Actividad de la Sociedad

Empresa Pública de Gestión de Activos, S. A. (en adelante EPGASA) tiene por objeto social la tenencia, administración, gestión integral, enajenación, conservación, mantenimiento, vigilancia, desarrollo, mejora y cualquier otra actividad de gestión, incluido el arrendamiento de bienes y derechos, materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, de su propiedad y de los que adquiera en lo sucesivo, así como la gestión integral y administración, de los que le sean encomendados por la comunidad autónoma andaluza y/o por sus entes instrumentales.

Asimismo, tiene como objeto la realización de todo tipo de trabajos que permitan la mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios de titularidad pública, la promoción, financiación y gestión de toda clase de infraestructuras y servicios en relación con bienes inmuebles, la gestión de la construcción y otro tipo de obras y servicios relacionados con la actividad inmobiliaria y la prestación y gestión de servicios en proyectos de colaboración público-privada, todo ello encomendado por la Administración de la Junta de Andalucía y sus entes instrumentales públicos o privados. Por último, se incluye en el objeto social, el asesoramiento y apoyo a la Consejería competente en materia de Hacienda de la Junta de Andalucía en el ejercicio de las competencias anteriormente descritas, y en general sobre cualquier otra materia de su ámbito competencial.

El domicilio social de Empresa Pública de Gestión de Activos, S. A., está en Sevilla, en la Isla de la Cartuja, calle Camino de los Descubrimientos nº 2, Pabellón de la Navegación.

En el marco de las asignaciones complementarias a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, se transmitió con fecha 19 de marzo de 2010 a la Comunidad Autónoma Andaluza, por parte de la Administración General del Estado, la propiedad de la totalidad de las participaciones accionariales en Sociedad Estatal de Gestión de Activos, S.A. (anterior denominación de Empresa Pública de Gestión de Activos, S. A.). La entrega de dichas participaciones se produjo con fecha 1 de junio de 2010, subrogándose, la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la totalidad de los derechos y obligaciones que correspondían a la Administración General del Estado como accionista de la Sociedad.

Con fecha de 26 de marzo de 2015, previa autorización del Consejo de Gobierno en sesión celebrada el 24 de marzo de 2015, el Socio Único de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. aprobó la fusión por absorción de Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, S. A., con disolución de la sociedad absorbida y transmisión en bloque de todos los elementos patrimoniales de activo y pasivo de la misma a favor de la sociedad absorbente. El 1 de junio de 2015 se realizó el asiento de presentación en el Registro

Mercantil de la escritura de fusión por absorción de ambas sociedades. Los efectos mercantiles, laborales y fiscales de la fusión comenzaron a partir de dicha fecha y los efectos contables se retrotrajeron al 1 de enero de 2015.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Públicas Empresariales y de las Entidades Asimiladas, aprobado por la Resolución del 2 de octubre de 2009, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, modificado por la Resolución del 12 de enero de 2018 de la Intervención General de la Junta de Andalucía que corresponde a una adaptación del Plan General Estatal llevada a cabo por la Junta de Andalucía, así como por el Plan General de Contabilidad conforme al Real Decreto 1515/2007, y sus modificaciones, en concreto, las recogidas en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable al objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, situación financiera y resultados. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad. Las Cuentas Anuales del ejercicio 2022, que han sido formuladas por los Administradores de EPGASA de acuerdo con la normativa legal vigente, se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales formuladas del ejercicio 2021 se aprobaron por el Accionista Único con fecha 12 de junio de 2022.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables distintos de los obligatorios.

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

La Sociedad ha elaborado las Cuentas Anuales bajo el Principio de Empresa en Funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las Cuentas Anuales requiere que la Sociedad realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- Vida útil de los activos intangibles, y materiales e inversiones inmobiliarias (Nota.4.1, 4.2 y 4.3)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes (Nota 14)
- Provisiones por litigios (Nota 14)
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados (Nota15)
- Deterioros de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros (Nota 9.1.1.2)
- Estimaciones sobre valor en uso de los inmuebles (Nota 7)
- Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pago futuro (Nota 9.2)
- Reconocimiento de ingresos (Nota 4.16 y 4.17)

En relación al impacto sobre los estados financieros de la sociedad de la crisis originada por el COVID 19, el efecto sobre las cuentas anuales de 2022 y 2021 no es significativo. En relación a la actividad inmobiliaria, se renegociaron algunas rentas y pactaron moratorias de pago con algunos clientes para las rentas correspondientes a los meses del confinamiento cuyos compromisos han sido atendidos en su mayoría satisfactoriamente. En relación a la actividad del Pabellón de Navegación, la disminución de los ingresos, por visitas al espacio expositivo y por la actividad congresual que se realizan en el mismo, fue importante conforme al presupuesto y las expectativas para el ejercicio 2021. De esta forma, en el presupuesto para el ejercicio 2021 se estimaron ingresos por ambos conceptos de 334 miles de euros, habiéndose ejecutado un importe de 110 miles de euros. En 2022 el importe presupuestado fue de 246 miles de euros, y la ejecución se ha recuperado hasta los 400 miles de euros. (Ver nota 16).

2.4 Comparación de la información

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 también fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Públicas Empresariales y de las Entidades Asimiladas, aprobado por la Resolución del 2 de octubre de 2009, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, y modificado por la Resolución del 12 de enero de 2018 de



la Intervención General de la Junta de Andalucía que corresponde a una adaptación del Plan General Estatal llevada a cabo por la Junta de Andalucía, así como con el resto de la legislación mercantil vigente. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

2.5 Agrupación de partidas

Las Cuentas Anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el Balance, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto o en el Estado de Flujos de Efectivo.

2.6 Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del Balance.

2.7 Cambios en criterios contables

En 2022 no se ha producido ningún cambio en los criterios contables que se habían utilizado al formular las cuentas del ejercicio anterior que haya tenido efectos significativos. Por el contrario, en 2021 se realizó la primera aplicación de las modificaciones introducidas en el Plan General de Contabilidad mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, relativas principalmente a las normas de registro y valoración de instrumentos financieros y de reconocimiento de ingresos, que supuso las siguientes modificaciones:

Reclasificado de:	Reclasificado a:		
	Saldo a 1 de enero de 2021	Activos financieros a coste amortizado	Activos financieros a coste
Instrumentos de patrimonio	449	-	449
Préstamos y partidas a cobrar – Largo plazo	526	526	-
Préstamos y partidas a cobrar – Corto plazo	2.088	1.186	902

Reclasificado de:	Reclasificado a:		
	Saldo a 1 de enero de 2021	Pasivos financieros a coste amortizado	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito – Largo plazo	23.709	23.709	-
Derivados – Largo plazo	3.845	-	3.845
Débitos y partidas a pagar – Largo plazo	159	159	-
Deudas con entidades de crédito – Corto plazo	2.868	2.868	-
Débitos y partidas a pagar – Corto plazo	6.297	6.297	-

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

El Consejo de Administración acuerda someter al Accionista Único la aprobación de la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2022. Asimismo, se incluye la distribución del resultado del ejercicio 2021 aprobada por el Accionista Único con fecha 12 de junio de 2022, en miles de euros:

	2022	2021
Base de reparto:		
Pérdidas y Ganancias (Beneficios)	5.337	2.660
Distribución:		
Reserva legal	534	266
Reservas voluntarias	4.803	-
Dividendos	-	2.394

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora al coste de adquisición, y se amortiza linealmente entre los años de vida útil, estimada en cuatro años.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o coste de producción. Las mejoras por aumentos en la edificabilidad y/o cambio en los usos de determinados inmuebles en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla aprobado en 2006, se valoran a su precio de adquisición, entendiéndose como tal, la cuantificación económica de los costes asociados a los compromisos que sean necesarios para la obtención de las mejoras.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva, a un alargamiento de la

vida útil de los bienes o mejora de la rentabilidad, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada, siendo las siguientes:

	AÑOS
Edificios y otras construcciones	50-67
Instalaciones técnicas	10-15
Equipos	12-15
Otras instalaciones	17
Mobiliario y enseres	10
Equipos para proceso de información	4-6
Elementos de transporte	10
Otro inmovilizado material	12

4.3 Inversiones inmobiliarias

Se registran como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles de los que se obtengan rentas. Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o coste de producción. Las mejoras obtenidas por aumentos en la edificabilidad y/o cambio en los usos de determinados inmuebles en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla aprobado en 2006, se valoran a su precio de adquisición, entendiéndose como tal, la cuantificación económica de los costes asociados a los compromisos que sean necesarios para la obtención de las mejoras.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva, a un alargamiento de la vida útil de los bienes o un aumento en la rentabilidad de los inmuebles en alquiler, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

Las amortizaciones de los elementos de las inversiones inmobiliarias se realizan, desde el momento en que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada, siendo las siguientes:

	AÑOS
Edificios y otras construcciones	25-75
Instalaciones técnicas	7-25

4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, menos los costes de venta, y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. El importe de la reversión del deterioro tiene como límite el valor contable que tendría el activo si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.5 Instrumentos financieros

La Sociedad registra en el epígrafe de instrumentos financieros aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero (un instrumento de deuda), o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a coste

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto (cobertura contable).
- Pasivos financieros a coste amortizado.

Dicho tratamiento resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

Activos financieros a coste amortizado

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de 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 cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.



Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Valoración inicial

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como, en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

Valoración posterior

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Deterioro de valor de los activos financieros a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.



Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría de valoración:

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

Deterioro de valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se



espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Baja de Activos Financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Baja de Pasivos Financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o ha expirado. También da de baja los pasivos financieros propios que adquiere, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

4.6 Derechos de cobro sobre Órganos de la Junta de Andalucía sometidos al régimen de contabilidad presupuestaria

Los derechos de cobro sobre Órganos de la Junta de Andalucía sometidos al régimen de contabilidad



presupuestaria, se contabilizan en el grupo 42 dentro del epígrafe del Balance “Relaciones con la Junta de Andalucía”, cuando aparezcan como obligaciones de pago reconocidas en los registros de la contabilidad presupuestaria de gastos de la Junta de Andalucía a la fecha de elaboración del Balance y así sea certificado por los representantes competentes de la Intervención General de Junta de Andalucía, o bien, aun no constando como obligación de pago en la contabilidad presupuestaria, sean expresamente reconocidos por quienes tengan atribuidas las competencias de ejecución y liquidación del presupuesto, siempre que se deriven de:

- Relaciones de base contractual por la existencia de facturas conformadas, certificaciones de obra, certificados de recepción, etc.
- Subvenciones de justificación diferida por la existencia de resoluciones de concesión.
- Subvenciones de justificación previa por la existencia de certificado del órgano competente del cumplimiento del objeto por el beneficiario.
- Otras actuaciones en las que existan documentos que acrediten el nacimiento de derecho por la empresa afectada.

Estos derechos de cobro reconocidos de acuerdo a esta norma no serán objeto de correcciones valorativas por deterioro, ni descontados.

4.7 Cobertura contable

La Sociedad utiliza un instrumento financiero derivado para cubrir el riesgo de tipo de interés de una partida de su pasivo. El derivado financiero de permuta de tipo de interés se considera una operación de cobertura y se reconoce en el balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición, y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones, al ser una operación de cobertura, se registrarán de forma transitoria en Patrimonio Neto.

La clasificación de la operación de cobertura a efectos de su contabilización ha sido de Cobertura de flujos de caja, ya que cubre la exposición al riesgo de la variación en los flujos de caja atribuibles a un riesgo concreto asociado con un pasivo.

Al inicio de la relación de cobertura, las operaciones son identificadas y documentadas formalmente por la Sociedad. Esta documentación incluye la fecha de inicio y fin de la cobertura, la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta, la naturaleza del riesgo que se pretende cubrir y el método de medición de la eficacia de la cobertura. Asimismo, de manera periódica se revisa que el instrumento de cobertura está siendo altamente eficaz, tanto prospectiva como retrospectivamente. El tratamiento de las coberturas contables de flujos de efectivo que cumplan con los criterios para ser tratadas como tales.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá transitoriamente en el patrimonio corregido por el efecto del impuesto de sociedades que pudiera derivarse, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.



4.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se valoran por el importe de su valor razonable menos los costes de venta, analizándose al cierre de cada ejercicio el deterioro de valor existente, registrándose si procede una corrección valorativa por deterioro.

4.9 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplan con cada uno de los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

4.10 Otras subvenciones, donaciones y legados

Se contabilizan directamente en el patrimonio neto por el valor razonable del importe concedido, y se reconocerán en ingresos de una forma sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, atendiendo a su finalidad. En el caso de gastos específicos, como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devenguen los gastos, y para los activos materiales, en proporción a la dotación a la amortización efectuada.

4.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen en el balance cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

4.12 Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

Hasta el 23 de junio de 2012, las aportaciones realizadas al contrato de seguro de aportación definida correspondiente al premio de jubilación se imputaron a la cuenta de pérdidas y ganancias conforme al principio del devengo. En aplicación del Decreto Ley 1/2012 de 19 de junio y la Ley 3/2012 de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, se ha suspendido el devengo y el abono de las aportaciones al contrato de seguro de aportación definida.



4.13 Impuesto sobre beneficios

La Sociedad determina el gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias temporarias con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

4.14 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.15 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan 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.

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad en el momento (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control de los bienes o servicios comprometidos. En ese momento, la Sociedad valora el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la Sociedad sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios al cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la Sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.



- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la Sociedad cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) identificadas, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Cumplimiento de la obligación en un momento determinado

En los casos en los que la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo, la Sociedad reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado. Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo la Sociedad considera, entre otros los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la Sociedad excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.
- b) La Sociedad ha transferido la posesión física del activo.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.
- d) La Sociedad tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- e) El cliente tiene la propiedad del activo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Se incluye como mayor valor de los ingresos los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, debido a que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



En los casos que existan contraprestaciones variables, la Sociedad toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Los créditos por operaciones comerciales se valoran de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros. Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Arrendamientos de terrenos y edificios

Los arrendamientos de la Sociedad son operativos dado que ésta conserva una parte significativa de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. Los ingresos y gastos realizados bajo contratos de esta naturaleza se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo de alquiler conforme al principio del devengo.

4.16 Fondos recibidos de la Junta de Andalucía

4.16.1 Las transacciones realizadas con la Junta de Andalucía se derivan fundamentalmente de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles propiedad de la Sociedad y de las prestaciones de servicios derivadas de los citados contratos. Los criterios de reconocimiento y valoración de los ingresos por este concepto son los descritos en la norma de valoración de Ingresos y gastos (nota 4.15). Se registran dichos ingresos siempre que el importe y el grado de realización de éstos pueden medirse con fiabilidad y los costes incurridos en la prestación de los servicios se encuentren valorados y registrados con fiabilidad.

4.16.2 Reconocimiento y valoración de los fondos recibidos en contraprestación de las actuaciones especificadas por la Junta de Andalucía:

Estos fondos se entenderán recibidos en contraprestación de las actuaciones especificadas por la Junta de Andalucía siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Que el importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- Que sea probable que la entidad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- Que el grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio puede ser valorado con fiabilidad, y
- Que los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.

Con carácter general, para el reconocimiento y la valoración de estos fondos se estará a lo dispuesto en la norma 4.15 de ingresos por ventas y prestación de servicios.

Los importes concedidos se reconocerán como ingresos por prestación de servicios a la Junta de Andalucía siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.

Cuando el resultado de una operación no pueda ser estimado con fiabilidad, se reconocerán ingresos sólo en la medida en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.

En todo caso, los fondos recibidos con carácter previo a la ejecución de la actuación especificada tendrán la consideración de cantidades a cuenta y se reconocerán como un pasivo representativo de la obligación asumida por la entidad de prestar el servicio.

Los ingresos por prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, será el importe acordado para dichos servicios.

Los créditos con la Junta de Andalucía derivados de estos conceptos tienen naturaleza comercial y, por tanto, se valorarán de acuerdo con lo dispuesto en la norma 4.5 de instrumentos financieros, en su apartado relativo a los préstamos y partidas a cobrar, o bien de acuerdo con la norma 4.6 referente a derechos de cobro sobre órganos de la Junta de Andalucía sometidos al régimen de Contabilidad Presupuestaria.

4.16.3 Reconocimiento y valoración de los fondos destinados a financiar el presupuesto de explotación: Los Fondos concedidos por la Junta de Andalucía para financiar el presupuesto de explotación y cuyo destino sea la financiación de una actividad o un área de actividad concreta o la prestación de un determinado servicio que deba ser financiado de forma específica para garantizar su efectiva prestación y tengan la consideración de no reintegrables, se registran como ingresos del ejercicio en el que se concedan. Las aportaciones de carácter monetario se valoran por el importe concedido, mientras que la de carácter no monetario o en especie se valoran por el valor razonable del bien recibido.

4.16.4 Reconocimiento y valoración de los fondos destinados a financiar inmovilizado que formara parte de la estructura fija de la entidad y tengan consideración de no reintegrables, se trataran como ingresos por subvenciones de capital y se imputaran como ingresos del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese periodo para los citados elementos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

Las aportaciones de carácter monetario se valorarán por el importe concedido. Las aportaciones de carácter no monetario o en especie, se valorarán por el valor razonable del bien recibido.

4.17 Operaciones con partes vinculadas

Se valorarán por su valor razonable y de acuerdo a las normas de valoración aplicables a cada transacción, siempre atendiendo a la realidad económica de la operación.

**4.18 Existencias**

Este epígrafe incluye en Existencias Comerciales, las adquiridas para ser vendidas sin transformación en la tienda del Pabellón de la Navegación.

Se valorarán por su precio de adquisición, que incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y se añadirán todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta. Para valoraciones posteriores se adoptará el método del precio medio ponderado.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causaron la corrección del valor hubiesen dejado de existir, el importe de la corrección será objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes, en miles de euros:

2022	Saldo inicial	Alta y Dotaciones	Bajas	Saldo final
Coste				
Aplicaciones informáticas	176	17	-	193
Otro inmovilizado intangible	4	7	-	11
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(173)	(3)	-	(176)
Valor contable	7	21	-	28
2021	Saldo inicial	Alta y Dotaciones	Bajas	Saldo final
Coste				
Aplicaciones informáticas	176	-	-	176
Otro inmovilizado intangible	-	4	-	4
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(165)	(8)	-	(173)
Valor contable	11	(4)	-	7

El importe de las altas en 2022 corresponde fundamentalmente a los costes de adaptación de un gestor documental por 17 miles de euros.

En 2021 en Otro inmovilizado intangible, se recoge el anticipo de aplicaciones informáticas entregado en el ejercicio por 4 miles de euros, para la actualización de la aplicación de gestión del mantenimiento.



Los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados tienen un valor de coste en 2022 y 2021 de 173 y 135 miles de euros, respectivamente.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes, en miles de euros:

2022	Saldo inicial	Altas y Dotaciones	Bajas y Reversión	Trasposos	Saldo final
Coste					
Terrenos y Construcciones	56.972	6	(328)	448	57.098
Instalac. técnicas y otro inmov. mat.	9.003	130	(68)	-	9.065
Anticipos e inmovilizado en curso	1.007	1.932	-	(2.319)	620
Totales	66.982	2.068	(396)	(1.871)	66.783
Amortización acumulada					
Construcciones	(24.640)	(931)	234	-	(25.337)
Instalac. técnicas y otro inmov. mat.	(8.641)	(95)	68	-	(8.668)
Totales	(33.281)	(1.026)	302	-	(34.005)
Correcciones valorativas por deterioro					
Terrenos y Construcciones	(9.654)	(128)	-	-	(9.782)
Instalac. técnicas y otro inmov. mat.	(9)	-	-	-	(9)
Totales	(9.663)	(128)	-	-	(9.791)
Valor contable	24.038	914	(94)	(1.871)	22.987
2021	Saldo inicial	Altas y Dotaciones	Bajas y Reversión	Trasposos	Saldo final
Coste					
Terrenos y Construcciones	57.048	14	(103)	13	56.972
Instalac. técnicas y otro inmov. mat.	8.876	121	(9)	15	9.003
Anticipos e inmovilizado en curso	236	905	-	(134)	1.007
Totales	66.160	1.040	(112)	(106)	66.982
Amortización acumulada					
Construcciones	(23.816)	(890)	66	-	(24.640)
Instalac. técnicas y otro inmov. mat.	(8.198)	(452)	9	-	(8.641)
Totales	(32.014)	(1.342)	75	-	(33.281)
Correcciones valorativas por deterioro					
Terrenos y Construcciones	(9.654)	-	-	-	(9.654)
Instalac. técnicas y otro inmov. mat.	(9)	-	-	-	(9)
Totales	(9.663)	-	-	-	(9.663)
Valor contable	24.483	(302)	(37)	(106)	24.038

6.1 Movimientos del ejercicio

Las adiciones más significativas en el ejercicio 2022 y 2021 han sido las siguientes, en miles de euros:



	2022	2021
Obra de sustitución carpintería exterior en Mora Claros	116	7
Instalación caldera en edificio S-3	-	102
Puntos de recargas de vehículos eléctricos	106	-
Sustitución enfriadora en edificio S-3	60	236
Adecuación en edificio C-7	575	204
Sustitución sist. ventilación y refrigeración Pab. Francia	89	78
Instalación filtros en sist. Ventilación edif. Expo	198	126
Sustitución muro cortina del P. de la Navegación	310	13
Suministro plataforma de virtualización	-	107
Sustitución grupo electrógeno en P. Navegación	54	71
Instalación climatización nueva sala edif. Expo	97	50
Sustitución enfriadoras en Seda y Castelar	273	9
Mobiliario	62	-
Otros	128	37
Total	2.068	1.040

Los traspasos son reclasificaciones de obras finalizadas de Inmovilizado en curso y anticipos a Inmovilizado Material y a Inversiones Inmobiliarias:

- En 2022 los traspasos de inmovilizado en curso a Material, se deben a obras que se encontraban en curso al inicio del ejercicio y se han activado a lo largo de este en inmovilizado material, y corresponden a la sustitución del Muro Cortina del Pabellón de la Navegación por 323 miles de euros y Sustitución del Grupo Electrógeno del Pabellón de la Navegación por 125 miles de euros.

En cuanto a los traspasos a Inversiones Inmobiliarias, destacan la Rehabilitación energética de la C-7 por 789 miles de euros, la sustitución de enfriadora en el edificio S-3 por 296 miles de euros, Sustitución del sistema de ventilación en Pabellón de Francia por 167 miles de euros, Instalación de filtros en sistema de ventilación del Edificio Expo por 324 miles de euros, la climatización de nueva sala en edificio Expo por 147 miles de euros y la sustitución de la carpintería exterior en edificio situado en Mora Claros por 123 miles de euros.

- En 2021 los traspasos corresponden fundamentalmente a la instalación de una caldera de gas en el edificio S-3 por 106 miles de euros, activo clasificado en Inversiones Inmobiliarias.

Las bajas de Inmovilizado Material en 2022 corresponden fundamentalmente a los elementos sustituidos en el ejercicio, siendo las bajas más significativas las correspondientes al Muro Cortina y Grupo Electrógeno del Pabellón de la Navegación por un valor contable de 94 miles de euros. En 2021 las bajas de inmovilizado material corresponden a instalaciones del Pabellón de la Navegación fundamentalmente que han sido sustituidas, por 37 miles de euros de valor contable.

Como resultado de las tasaciones realizadas por terceros independientes sobre determinados inmuebles, en 2022 se ha deteriorado la parcela SC-8 por importe de 128 miles de euros. En 2021 no se consideró preciso dotar provisión por deterioro del Inmovilizado Material.

Los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados tienen un valor de coste en 2022 y 2021 de 8.756 y 8.699 miles de euros, respectivamente, de los que 52 miles de euros corresponden a construcciones.

6.2. Composición del coste neto del inmovilizado material

(Miles de euros)	Coste	Amortización acumulada	Provisión	Valor neto
2022				
Parcelas sin edificar	15.538	-	(9.510)	6.028
Conjunto de la Navegación	45.008	(30.020)	-	14.988
Construcciones e instalaciones del Archivo de EPGASA	1.232	(300)	(179)	753
Instalaciones, mobiliario y otros	3.585	(2.897)	(102)	586
Barcos	788	(788)	-	-
Parcela Banqueta y viales	12	-	-	12
Construcciones en curso y anticipos	620	-	-	620
TOTAL	66.783	(34.005)	(9.791)	22.987
2021				
Parcelas sin edificar	15.538	-	(9.382)	6.156
Conjunto de la Navegación	44.873	(29.337)	-	15.536
Construcciones e instalaciones del Archivo de EPGASA	1.232	(295)	(179)	758
Instalaciones, mobiliario y otros	3.532	(2.861)	(102)	569
Barcos	788	(788)	-	-
Parcela Banqueta y viales	12	-	-	12
Construcciones en curso y anticipos	1.007	-	-	1.007
TOTAL	66.982	(33.281)	(9.663)	24.038

A 31 de diciembre de 2022, las parcelas sin edificar propiedad de la Sociedad son, la Parcela SC-8-ARI DT8 con una superficie de 4.080 m², la Finca 13.435 con una superficie de 2.725 m², situadas ambas en la Isla de la Cartuja y la parcela del Palenque con una edificabilidad de 22.494,62 m².

El Conjunto de la Navegación ocupa parte de la parcela PT.1 dentro del Sector 3 de la Isla de la Cartuja y comprende el Pabellón de la Navegación, la Torre de Navegación, el Edificio Anexo y la Nao Victoria, estos dos últimos cedidos en uso a un tercero.

6.3 Otros

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reposición del inmovilizado material.

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes, en miles de euros:

2022	Saldo Inicial	Alta y Dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Coste					
Terrenos y Construcciones	228.513	114	(19.871)	1.856	210.612
Amortización acumulada					
Construcciones	(67.020)	(3.867)	5.020	-	(65.867)
Correcciones valorativas por deterioro					
Terrenos y Construcciones	(7.254)	(811)	-	-	(8.065)
Valor contable	154.239	(4.564)	(14.851)	1.856	136.680
2021					
Coste					
Terrenos y Construcciones	236.817	134	(8.544)	106	228.513
Amortización acumulada					
Construcciones	(63.609)	(4.166)	755	-	(67.020)
Correcciones valorativas por deterioro					
Terrenos y Construcciones	(8.522)	-	1.268	-	(7.254)
Valor contable	164.686	(4.032)	(6.521)	106	154.239

7.1 Movimientos del ejercicio

Las adiciones más significativas en los ejercicios 2022 y 2021 son las siguientes, en miles de euros:

	2022	2021
Pabellón del Futuro	3	52
Edificios adquiridos a la Junta de Andalucía	55	61
Edificio Expo	14	2
Leonardo Da Vinci 19B	26	-
Edificio S-3	3	6
Pabellón de Puerto Rico	-	3
Otros	13	10
TOTAL	114	134

El coste de la mayoría de las adiciones tanto en el ejercicio 2022 como en el 2021 corresponden a inversiones realizadas fundamentalmente en las instalaciones de los edificios para la mejora de la rentabilidad, ahorro energético o medidas de prevención de riesgos laborales.

Los traspasos de los ejercicios 2022 y 2021 corresponden a movimientos del inmovilizado en curso del inmovilizado material. (Ver nota 6).

Por lo que respecta a las bajas, en 2022 las principales bajas corresponden, por un lado, a la entrega del edificio situado en Leonardo Da Vinci 19 A al accionista único como dividendo en especie, con un valor contable a la fecha de la transmisión de 14.528 miles de euros (ver nota 12.2).

Por otro lado, se ha producido la venta de las denominadas Naves del Norte situadas en la calle Juan Bautista Muñoz, con un valor contable a la fecha de la transmisión de 215 miles de euros, siendo el precio de venta y resultado de la operación netos del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y gastos de notaría, de 4.300 y 4.030 miles de euros, respectivamente.

El resto de las bajas del ejercicio corresponden a instalaciones sustituidas con un valor neto contable de 105 miles de euros.

En 2021 la principal baja corresponde a la venta del Hotel Ziriyab con un valor neto contable de 6.516 miles de euros, obteniéndose unos resultados positivos de 175 miles de euros, el resto corresponden a instalaciones sustituidas por obsolescencia, destacando la antigua caldera del edificio S-3 con un valor neto contable de 5 miles de euros.

La Sociedad ha analizado los valores contables comparando éstos con el mayor, entre el valor razonable y el valor en uso en cada uno de sus inmuebles. Las hipótesis consideradas en el cálculo del valor en uso han sido las siguientes:

- Los flujos de efectivo de cada activo, excepto para determinados activos singulares o en construcción, se han calculado a partir de la media para los tres últimos ejercicios del resultado obtenido, deduciendo de los ingresos por rentas, corregidos por las modificaciones contractuales esperadas atendiendo a la información disponible, las repercusiones de gastos y de otros servicios, los gastos de explotación directamente imputables a cada activo, excepto la dotación a la amortización. En determinados inmuebles se ha realizado hipótesis de mercado de los flujos de efectivo esperados.
- La tasa de descuento utilizada ha sido del 5,93 %.

Asimismo, la sociedad sigue un plan rotativo anual de tasación por tercero independiente de sus inmuebles.

Como resultado del análisis anterior y las tasaciones realizadas por terceros independientes sobre determinados inmuebles, en el ejercicio 2022 se ha deteriorado la parcela y construcción del edificio C-7 por 811 miles de euros. En 2021 no se consideró necesario deteriorar ningún elemento de inversiones inmobiliarias.

7.2 Composición del coste neto de las inversiones inmobiliarias

(Miles de euros)	Coste	Amortización acumulada	Provisión	Valor neto
2022				
Edificios y locales en alquiler	197.725	(60.691)	(5.989)	131.045
Parcelas con derechos de superficie	1.699	-	(357)	1.342
Activos singulares	11.188	(5.176)	(1.719)	4.293
TOTAL	210.612	(65.867)	(8.065)	136.680
2021				
Edificios y locales en alquiler	215.628	(62.035)	(5.178)	148.415
Parcelas con derechos de superficie	1.699	-	(357)	1.342
Activos singulares	11.186	(4.985)	(1.719)	4.482
TOTAL	228.513	(67.020)	(7.254)	154.239

Los edificios y locales en alquiler situados en Isla de la Cartuja son 102.256 m² de naves, locales mixtos y oficinas, con un 92,5% de ocupación al cierre del ejercicio, y corresponden a los siguientes inmuebles: el Edificio Expo, Américo Vespucio 37-45 (Edificio N-1), Américo Vespucio 21-33 (Edificio C-2), Américo Vespucio 15 (Edificio S-2), Américo Vespucio 13 (Edificio S-3), Américo Vespucio, 9 (Edificio S-5A), Edificio de la Prensa Ala Norte, Pabellón de Francia, Américo Vespucio 3 (Caracola 7), Leonardo Da Vinci 19B, Módulos anexos al Pabellón de la Navegación y Pabellón de Puerto Rico. Asimismo, se incluyen los Activos singulares situados en Isla de la Cartuja, que son Pabellón de la Naturaleza, Helipuerto, Guardería, Pabellón del Futuro y Pabellón de España.

Adicionalmente, los edificios fuera de la Isla de la Cartuja ascienden a 78.925 m² que se dedican a oficinas en las que se ubican delegaciones de distintas Consejerías de la Junta de Andalucía, alquilados a ésta al 100% y son los siguientes: Edificios situados en Avenida Aurora 47, y Calle Compositor Lehmborg 22 en Málaga, Edificios en calle Los Mozárabes 4 y calle Mora Claros, 8, en Huelva, Edificios en Plaza Nueva 4 y 5, Edificio en calle Seda, Nave 5, en calle Castelar, 22 y Edificio Casa Sundhein situado en la Avenida de La Palmera 41, en Sevilla.

El porcentaje medio de alquiler de la Sociedad se sitúa en el 95,78%, al cierre del ejercicio 2022 (88% en 2021).

A 31 de diciembre de 2022, las parcelas con derechos de superficie otorgados a terceros hasta el año 2033, con una edificabilidad conjunta de 5.130 m², son la IS-1, SC-6.3 y SC-6.5, situadas en la Isla de la Cartuja. El inmueble construido en cada una de las parcelas por cuenta de la sociedad superficiaria,



constituye una contraprestación más de la operación, y la Sociedad debería reflejar contablemente el futuro derecho de propiedad sobre el inmueble como un activo, valorándolo en la estimación del importe actualizado que alcanzará el edificio una vez finalizado el plazo del contrato. No obstante, y dado que se desconoce el coste de cada una de las edificaciones, no es posible estimar el valor del edificio en el futuro y, por tanto, no se procederá a registrar dicho valor hasta el momento en que se produzca la reversión.

7.3 Arrendamientos

En 2022 el 98% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad corresponde al arrendamiento de inmuebles y a la prestación de servicios que se realizan en ellos. Todos los contratos de arrendamiento son operativos y en su mayoría son anuales y prorrogables tácitamente por un año. El importe total de los contratos de arrendamiento y su detalle, atendiendo a su vencimiento, es el siguiente, en miles de euros:

Contratos de Arrendamiento	2022	2021
Menos de un año	2.405	1.653
Entre uno y cinco años	47.750	63.905
Más de 5 años	4.955	3.919

7.4 Otros

Los elementos de inversiones inmobiliarias totalmente amortizados tienen un valor de coste en 2022 y 2021 de 10.106 y 6.633 miles de euros, de los que 1.313 miles de euros corresponden a construcciones.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reposición de las inversiones inmobiliarias.

NOTA 8. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Inversiones en otras empresas vinculadas a largo plazo

Se registran en este epígrafe por importe de 449 miles de euros las acciones de la sociedad Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A., siendo la participación en el capital social de dicha entidad del 16,50%. Su domicilio social está situado en el Pabellón de la Unión Europea en la Isla de la Cartuja de Sevilla, calle Isaac Newton s/n. Su objeto social consiste fundamentalmente en crear, sostener y gestionar mecanismos destinados a contribuir a la promoción y desarrollo de las actividades vinculadas a la investigación, la tecnología, la innovación, la internacionalización y el desarrollo de la actividad económica de las entidades y empresas ubicadas en el Parque Científico y Tecnológico Cartuja.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se produjeron ningún movimiento en la participación de la Sociedad.



Los fondos propios de la sociedad Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. a 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes, en miles de euros:

	2022	2021
Capital Social	6.190	6.190
Reservas	94	19
Otras aportaciones de socios	294	294
Resultado del ejercicio	10	75
TOTAL	6.588	6.578

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Activos Financieros

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas vinculadas (Nota 8), a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente, en miles de euros:

	Créditos a Terceros		Fianzas		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
A largo plazo:						
Activos financieros a coste amortizado	128	132	328	323	456	455

	Valores representativos de deuda		Relaciones con la Junta de Andalucía (Nota 18)		Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		Fianzas		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
A corto plazo:										
Activos financieros a coste	-	-	1.271	1.078	-	-	-	-	1.271	1.078
Activos financieros a coste amortizado	12.955	-	-	-	416	450	373	386	13.744	836

9.1.1 Créditos a terceros a largo plazo

En febrero de 2014 se obtuvo sentencia en el procedimiento concursal de ALESTIS AEROSPACE, según la cual, se establecía el aplazamiento del cobro de la deuda en siete años. Llegado el vencimiento en 2021, ALESTIS presentó propuesta de modificación del convenio de acreedores, acogándose la sociedad a un nuevo aplazamiento en 14 años, con amortizaciones progresivas. La sociedad registra a largo plazo, los cobros previstos para el periodo 2024 a 2035.

**9.1.2 Valores representativos de deuda**

Se registran en este epígrafe adquisiciones de pagarés de la Junta de Andalucía con el siguiente detalle al cierre del ejercicio 2022, en miles de euros:

Fecha de vencimiento	2022
27/01/2023	3.988
31/03/2023	4.976
28/04/2023	2.982
30/06/2023	989
Intereses devengados	20
TOTAL	12.955

La rentabilidad media de la cartera de valores en 2022 ha sido del 0,62 %.

9.1.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo

La composición de este epígrafe es la siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	694	734
Deudores varios	1.377	1.373
Provisión por deterioro de valor de créditos	(1.656)	(1.657)
TOTAL	415	450

En el epígrafe “Deudores varios”, tanto en 2022 como en 2021, se registran fundamentalmente derechos de cobro en su mayoría procedentes de la celebración de EXPO’92, reclamados judicialmente y totalmente deteriorados.

Los movimientos habidos en la Provisión por deterioro de valor de créditos correspondientes a los préstamos y partidas a cobrar son los siguientes:

(Miles de euros)	Clientes		Deudores		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial	285	339	1.372	1.372	1.657	1.711
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales	1	21	-	-	1	21
Reversión del deterioro por exceso	(2)	-	-	-	(2)	-
Deterioro definitivo de créditos comerciales	-	(75)	-	-	-	(75)
Saldo final	284	285	1.372	1.372	1.656	1.657

En 2021 se consideraron fallidas las deudas de tres clientes con bastante antigüedad que se consideran imposibles de cobrar, y que estaban totalmente deterioradas por 75 miles de euros. Adicionalmente, se

deterioraron derechos de cobro de clientes por 21 miles de euros cuyo cobro se consideró de difícil realización.

9.2. Pasivos financieros

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente, en miles de euros:

	Deudas con entidades de crédito		Derivados/Otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
A largo plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado	11.621	20.729	225	190	11.846	20.919
Derivado operación de cobertura	-	-	92	2.553	92	2.553
Totales	11.621	20.729	317	2.743	11.938	23.472
A corto plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado	9.112	2.985	2.039	1.698	11.150	4.683
TOTAL	20.733	23.714	2.356	4.441	23.089	28.155

9.2.1. Deudas con entidades de crédito

Con fecha 29 de diciembre de 2010 se formalizó un préstamo mercantil con Unicaja por importe nominal de 50.000 miles de euros para financiar la adquisición de inversiones inmobiliarias. La duración del préstamo es de 15 años, hasta el 29 de diciembre de 2025. El tipo de interés era el euribor trimestral más un diferencial de 2,90% hasta el 29 de diciembre de 2020 y de 3% hasta el vencimiento. En 2018 se renovó con la entidad financiera obteniéndose un tipo de interés del euribor trimestral más un diferencial del 0,60% hasta el vencimiento. (Nota 16.5).

El desglose por vencimientos del préstamo a coste amortizado de esta operación es el siguiente en miles de euros:

	UNICAJA BANCO
2023	9.108
2024	3.240
2025	8.381
	20.729

El importe de los intereses devengados pendientes de pago al cierre del ejercicio 2022 asciende a 4 miles de euros.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la operación crediticia se establecieron las siguientes: la pignoración de los pagos trimestrales de la renta de los inmuebles adquiridos y que asciende a 9.190 miles de euros anuales, prenda sobre los derechos que como tomador de la póliza de seguros se establezcan sobre los inmuebles adquiridos, y promesa de constituir hipoteca sobre los bienes inmuebles a cuya financiación se ha dedicado este préstamo y cuyo valor contable al cierre del ejercicio asciende a 59.079 miles de euros, para el caso en que se incumpla cualquier obligación de pago del préstamo, que el ratio de cobertura del servicio de la deuda de la Sociedad sea menor o igual a 1,1 o en caso de venta de cualquiera de los inmuebles arrendados.

9.2.2. Derivados

A 31 de diciembre, la Sociedad mantiene un derivado financiero en su balance. Se trata de una permuta financiera de tipo de interés que mantiene un nominal de 20.756 miles de euros a esta fecha, sobre el que la Sociedad paga trimestralmente un tipo de interés fijo del 6,35% y recibe un tipo de interés variable de euribor trimestral más un diferencial del 2,9% hasta el 29 de diciembre de 2020 y del 3% hasta el 29 de diciembre de 2025. La permuta es amortizable de forma trimestral, siendo su vencimiento final el 29 de diciembre de 2025.

El desglose por vencimientos del nominal de la operación, expresado en miles de euros, es el siguiente:

Miles de euros	
2023	9.119
2024	3.248
2025	8.389
20.756	

El instrumento financiero fue designado como cobertura de flujos de efectivo por el riesgo de tipo de interés del préstamo hipotecario concedido por la entidad Unicaja Banco en 2010 (ver nota 9.2.1). Las condiciones principales del instrumento de cobertura se han mantenido. Sin embargo, tras la renegociación en la operación cubierta de la disminución del diferencial aplicable al tipo de interés, que es común en ambas operaciones, disminuye el coste conjunto de la operación sin que afecte al porcentaje de cobertura que se mantiene en el 100% y que se considera altamente eficaz.

Los valores razonables de la permuta financiera mantenida por la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascienden a 92 y 2.553 miles de euros respectivamente a favor de la entidad financiera.

La Sociedad mantiene registrado en la partida “Ajustes por cambios de valor. Operaciones de cobertura” del Patrimonio Neto, la parte eficaz de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura pendientes de imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias, neto del efecto fiscal. Los importes registrados en Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2022 y 2021 son de 69 y 1.915 miles de euros, respectivamente, siendo la variación entre ejercicios una disminución de 1.846 miles de euros neto del efecto fiscal.



9.2.3. Otros pasivos financieros

La composición es la siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Largo Plazo		
Fianzas de clientes	225	190
Corto plazo		
Proveedores de inmovilizado	477	517
Fianzas de clientes	329	357
Acreedores varios	1.193	810
Anticipos de clientes	40	14
TOTAL	2.264	1.888

NOTA 10. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La Sociedad recibió como dación en pago de una deuda mantenida por un cliente, el 53,48% de un pro-indiviso con la Junta de Andalucía de una parcela. La citada parcela tiene una superficie de 13.796 m², una edificabilidad de 4.829 m^{2t} y un uso residencial unifamiliar aislado, de los cuales le corresponde un 53,48%. En 2021 se solicitó tasación independiente, como resultado de la cual se consideró necesario ajustar el valor contable, registrando un deterioro por importe de 316 miles de euros, quedando el valor del activo a 31 de diciembre de 2022 y 2021 en 1.354 miles de euros.

NOTA 11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Caja	-	-
Cuentas corrientes a la vista	10.041	17.751
	10.041	17.751

El detalle de las cuentas corrientes al cierre del ejercicio 2022 y 2021, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Número de cuenta	2022	2021
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	0182 5566 77 0010603406	297	38
Banco Santander	0030 4296 45 0000073271	451	780
Unicaja Banco	2103 0761 21 0030002601	1.942	7.409
Unicaja Banco	2103 0738 20 0030004208	6.433	6.048
Banco Santander	0075 0327 01 0601375652	435	3.004
La Caixa	2100 8688 72 0200001548	483	472
TOTAL		10.041	17.751

No existen restricciones a la disponibilidad de los saldos.

NOTA 12. PATRIMONIO NETO – FONDOS PROPIOS

12.1 Capital escriturado

El capital social a 31 de diciembre de 2022 y 2021 está representado por 170.557 acciones ordinarias de 602 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. El accionista único de la Sociedad es la Comunidad Autónoma de Andalucía tras su transmisión por el Estado Español tal y como se ha descrito en la nota 1. La Sociedad es por tanto Sociedad Anónima Unipersonal.

12.2 Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de esta reserva, mientras no supere el límite indicado, y en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin, es la compensación de pérdidas.

La sociedad ha aumentado las reservas voluntarias por importe de 297 miles de euros, correspondientes a una provisión de saldos deudores y una factura de abono, realizados ambos en ejercicios anteriores y correspondientes a transacciones con entidades vinculadas, al no proceder su contabilización de acuerdo a la Instrucción 6/2018, sustituida por la Instrucción 1/2023, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, sobre confirmación de saldos con entes sometidos a contabilidad presupuestaria (Nota 18).

El accionista único de la sociedad aprobó con fecha 12 de junio de 2022 un dividendo en especie con cargo a reservas voluntarias por importe de 16.456 miles de euros mediante la entrega y transmisión del edificio situado en calle Leonardo Da Vinci 19 A, en la Isla de la Cartuja, Sevilla. El valor contable del activo inmobiliario en el momento de la transmisión ascendía a 14.528 miles de euros, siendo el efecto final en reservas, tras el impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y los gastos de notaría, de 14.667 miles de euros.

NOTA 13. PATRIMONIO NETO - SUBVENCIONES RECIBIDAS

El movimiento de este epígrafe es el siguiente:

(Miles de euros)	Saldo Inicial	Importe recibido	Transf. a Pérdidas y Ganancias	Saldo Final
2022				
Subv. Capital procedentes Junta Andalucía				
Incentivos MOVES II (Ver nota 19)	-	2	-	2
Subv. Procedentes otras entidades				
Financiación obra sobre parcela TA-12.1.2	149	-	(149)	-
Pabellón de Puerto Rico	2.066	-	(101)	1.965
	2.215	2	(250)	1.967
2021				
Subv. Procedentes otras entidades				
Financiación obra sobre parcela TA-12.1.2	153	-	(4)	149
Pabellón de Puerto Rico	2.166	-	(100)	2.066
	2.319	-	(104)	2.215

Subvenciones procedentes de otras entidades:

En “Financiación obra sobre parcela TA 12.1.2” se registra el importe de la obra de construcción del edificio en la Parcela TA-12.1.2 financiada por un antiguo inquilino. El traspaso a la cuenta de resultados se ha realizado en función de la amortización del activo financiado, sin embargo, en 2022 se ha traspasado a ingresos del ejercicio el saldo de 149 miles de euros pendiente de imputación, al transmitir la propiedad del inmueble al accionista único (ver nota 12.2).

En “Pabellón de Puerto Rico” se registró el valor de tasación del edificio recibido de Sociedad Estatal Correos y Telégrafos con fecha 24 de mayo de 2013, al cancelar de forma anticipada un derecho de superficie adquiriendo la Sociedad en propiedad y en concepto indemnizatorio y sin contraprestación, la construcción realizada por el arrendatario sobre la parcela, valorada en 3.833 miles de euros. El traspaso a la cuenta de resultados se realiza por el importe del gasto correspondiente a su dotación a la amortización, que ha ascendido en 2022 y 2021 a 101 y 100 miles de euros, respectivamente.

NOTA 14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Provisiones

El movimiento de la Provisión Para Otras Responsabilidades durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente, en miles de euros:



(Miles de euros)	Saldo Inicial	Dotaciones	Prov. aplicadas	Saldo Final
2022				
Provisiones a l/plazo	489	-	(65)	424
	489	-	(65)	424

(Miles de euros)	Saldo Inicial	Dotaciones	Prov. aplicadas	Saldo Final
2021				
Provisiones a l/plazo	72	417	-	489
Provisiones a c/plazo	43	-	(43)	-
	115	417	(43)	489

La provisión aplicada por importe de 65 miles de euros en el ejercicio 2022 corresponde al importe de los pagos realizados en cumplimiento de sentencias de los juzgados de lo social.

En diciembre de 2020 se recibió una demanda en reclamación de cantidad por 342 miles de euros de principal, de un antiguo contratista de obras. En 2021 se estimó que la reclamación presentada no debería prosperar si se consiguiera acreditar los hechos reales acaecidos, que dependería de los documentos y argumentos técnicos que se aporten y que en gran medida necesitará de la involucración de los terceros que proyectaron y dirigieron la obra. Por ello, se consideró, atendiendo al criterio de prudencia, dotar provisión con cargo a la cuenta de resultados, del principal del importe reclamado.

Se han interpuesto diversas demandas por trabajadores de la Sociedad en reclamación de cantidad, fundamentalmente, por el complemento de plus de transporte que fue objeto de disminución de las retribuciones de los trabajadores en el ejercicio 2012 en aplicación de las medidas de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales, y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico – financiero de la Junta de Andalucía. La Sociedad ha decidido recurrir todas las sentencias contrarias, no obstante, atendiendo a las Resoluciones desfavorables de los Tribunales de Justicia, ha considerado oportuno dotar una provisión para aquellas demandas presentadas por los trabajadores y con sentencia en primera instancia en contra a los intereses de EPGASA. En 2021 las provisiones dotadas por estos conceptos ascendieron a 72 miles de euros. Durante el ejercicio 2022, no se ha recibido ninguna sentencia en primera instancia contraria a los intereses de EPGASA. El importe de las reclamaciones presentadas asciende a 113 miles euros en 2022, de las cuales la provisión a largo plazo asciende a 76 miles de euros.

En 2018 se dotó provisión por el importe estimado de la sanción resultante por la Inspección de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria del Impuesto de Sociedades correspondiente a los ejercicios 2013 y 2014, que fue recurrida y ascendía a 43 miles de euros, estimándose que quedaría

resuelto durante 2019. Finalmente, se resolvió en contra de los intereses de la Sociedad en febrero de 2021 aplicándose la provisión registrada.

NOTA 15. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
- Activos por impuesto diferido L/P	347	1.049
- Otros créditos con las Administraciones Públicas:	181	239
Impuesto de sociedades	175	175
Otros créditos	6	64
- Pasivo por Impuesto de Sociedades	1.044	-
- Otras deudas con las Administraciones Públicas	261	323
IVA	151	225
IRPF	56	53
Seguridad Social	54	45

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que les son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad no procede provisionar importe alguno por las posibles contingencias adicionales que se podrían derivar de las diferentes interpretaciones de la legislación fiscal, al entender que, en caso de inspección por las Autoridades Fiscales, los Administradores tienen argumentos suficientes para justificar los criterios aplicados por la Sociedad en la interpretación de la normativa fiscal.

En Activos por impuesto diferido L/P se incluye, fundamentalmente por importe de 182 miles de euros en 2022 y 2021, una diferencia temporal por la amortización contable de 2014 que no fue deducible fiscalmente en dicho año y que se deducirá en un periodo de 10, de acuerdo a la legislación fiscal. Asimismo, por importe de 23 y 638 miles de euros en 2022 y 2021, respectivamente, se registra el efecto impositivo de la operación de cobertura de tipo de interés de un préstamo mercantil (ver nota 9.2.2).

15.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios 2022 y 2021 es la siguiente:

2022		Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
(Miles de euros)	Aumentos	Disminuciones	Total	
Resultado contable antes de impuestos –Beneficio				8.164
Diferencias permanentes	2.233	-		2.233
Diferencias temporarias				
Con origen en el ejercicio	1.015	-		1.015
Con origen en ejercicios anteriores	-	(379)		(379)
Compensación de bases imponible negativas ejerc. anteriores				-
Base imponible (resultado fiscal)				11.033
Tipo impositivo 25%				2.758
Deducciones				(18)
Retenciones y pagos a cuenta				(1.696)
Importe a (devolver)/pagar				1.044
2021		Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
(Miles de euros)	Aumentos	Disminuciones	Total	
Resultado contable antes de impuestos –Beneficio				3.251
Diferencias permanentes	342	-		342
Diferencias temporarias				
Con origen en el ejercicio	317	-		317
Con origen en ejercicios anteriores	-	(1.546)		(1.546)
Compensación de bases imponible negativas ejerc. anteriores	-	-		-
Base imponible (resultado fiscal)				2.364
Tipo impositivo 25%				591
Deducciones				(18)
Retenciones y pagos a cuenta				(748)
Importe a devolver				(175)

Diferencias Permanentes:

En Diferencias permanentes Aumentos 2022, se registra por importe de 1.790 miles de euros la diferencia entre el valor de mercado y el valor contable en el momento de la transmisión mediante entrega de un dividendo en especie del edificio sito en C/ Leonardo da Vinci 19A (nota 7.1). Asimismo, se registra en 2022 y 2021, el importe de la subvención no reintegrable por la cesión de uso sin contraprestación del edificio sito en C/ Leonardo da Vinci 19A, por importe de 435 y 328 miles de euros, respectivamente (Ver nota 18).

Diferencias Temporarias:

En Diferencias temporarias con origen en el ejercicio a 31 de diciembre de 2022 y 2021, Aumentos, se registran 939 miles de euros y 316 miles de euros respectivamente, correspondientes a las Provisiones por Deterioro de Inmovilizado Material e inversiones Inmobiliarias.



En Diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores de los ejercicios 2022 y 2021, Disminuciones, por importe de 364 miles de euros, se registra la reversión de las diferencias temporarias surgidas en los años 2014 y 2013, correspondientes a la dotación del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias que no fueron deducibles fiscalmente en dichos ejercicios en aplicación del artículo 7 de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre del Impuesto de Sociedades. Asimismo, en 2021 se revierte la diferencia temporal surgida por la consideración de no deducible fiscalmente la provisión por deterioro de un inmueble registrada en ejercicios anteriores y que ha revertido en 2021 por importe de 1.156 miles de euros, al producirse la venta del edificio en este ejercicio.

NOTA 16. INGRESOS Y GASTOS

16.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades en el ejercicio 2022 y 2021, es la siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Alquiler de edificios e instalaciones	18.700	17.650
Prestación de servicios	2.678	2.797
Cánones de superficie	176	165
Actividad Museística y Congresual	410	110
TOTAL	21.964	20.722

Estos ingresos se han obtenido en el ámbito de actuación de la Sociedad en Sevilla, Málaga y Huelva en 2022 y 2021.

16.2 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal en los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Sueldos y salarios	1.851	1.817
Seguridad Social	550	542
Otras cargas sociales	7	7
TOTAL	2.408	2.366

16.3 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores en el ejercicio 2022 y 2021 es el siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Arrendamientos y cánones	68	31
Reparaciones y conservación	3.842	3.538
Suministros	1.606	1.161
Vigilancia y seguridad	810	901
Limpieza de edificios	420	445
Primas de seguros	66	67
Publicidad y promoción	12	13
Servicios profesionales independientes	28	36
Servicios para congresos	23	11
Atención público y Talleres P. Navegación	113	105
Asesoramiento y estudios	130	102
Otros servicios	57	41
TOTAL	7.175	6.451

16.4 Tributos

El detalle de la cifra de Tributos en el ejercicio 2022 y 2021 es el siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Impuesto actividades económicas	181	182
Impuesto sobre bienes inmuebles	1.284	1.366
Otros tributos	312	331
TOTAL	1.777	1.879

En Otros Tributos se registran fundamentalmente el Impuesto sobre construcciones de las obras, tasas de basura, etc. Sin embargo, en 2022 y 2021 se registra por importe de 287 miles de euros, respectivamente, la regularización del IVA de inversión tras la cesión temporal del uso del edificio sito en Leonardo Da Vinci 19A al Servicio Andaluz de Salud (Ver nota 18.2), al tratarse dicha cesión temporal de una operación no sujeta a IVA.

16.5 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros en el ejercicio 2022 y 2021 es el siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Préstamo Mercantil	146	29
Cobertura tipo interés	773	1.008
	919	1.037



16.6 Otros resultados

En 2022 la partida más significativa de ingresos excepcionales por importe de 50 miles de euros, corresponde a la regularización de una provisión por responsabilidades registrada en el corto plazo correspondiente a costas de un pleito del año 1999 que, finalmente, no han sido reclamadas.

En 2022 y 2021 la mayor parte de los gastos excepcionales corresponden a sentencias contrarias a los intereses de la Sociedad, que en su mayor parte han sido recurridas o, en 2021, demandas cuyo riesgo de convertirse en pasivos era significativo, dotándose la oportuna provisión por responsabilidades. (Nota 14).

NOTA 17. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

El Convenio Colectivo establece un premio de jubilación que la Sociedad mantiene exteriorizado mediante un contrato de seguro de aportación definida. El premio consiste en 5 meses de retribución a cada empleado que acceda a su edad legal de jubilación. Hasta el 23 de junio de 2012, las aportaciones realizadas al contrato de seguro de aportación definida correspondiente al premio de jubilación se imputaban a la cuenta de pérdidas y ganancias conforme al principio del devengo. A partir de dicha fecha, en aplicación del Decreto Ley 1/2012 de 19 de junio y la Ley 3/2012 de 21 de septiembre, de medidas fiscales, administrativas, laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, se suspendió el devengo y el abono de las aportaciones al contrato de seguro de aportación definida.

NOTA 18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2022 y 2021, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la Vinculación
Administración de la Junta de Andalucía	Accionista Único
Fund. Inst. de Estudios sobre Hacienda Pública de Andalucía	Fundación SPA
Sdad. Andaluza para Desarrollo de las Telecomunicaciones, S.A.	Empresa SPA
Canal Sur Radio y Televisión, S.A.	Empresa SPA
Verificaciones Industriales de Andalucía, S.A. (VEIASA)	Empresa SPA
Fundación Pública Andaluza Progreso y Salud	Fundación SPA
Andalucía Emprende Fundación Pública Andaluza	Fundación SPA
Universidad Internacional de Andalucía	Universidad SPA
Universidad Pablo de Olavide	Universidad SPA
Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A.	Otras partes vinculadas al SPA
Administradores	Consejeros
Alta dirección	Directivos



Las transacciones realizadas con el accionista único, las empresas del grupo y otras partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

18.1 Entidades vinculadas

Los saldos y transacciones mantenidos con entidades vinculadas en el ejercicio 2022 y 2021 son los siguientes, en miles de euros:

Saldos y transacciones en el ejercicio 2022:

	Clientes	Ingresos por prestación de servicios	Servicios exteriores
2022			
Accionista Único	1.210	15.180	33
Empresas del grupo	61	1.211	15
TOTAL	1.271	16.391	48

Saldos y transacciones en el ejercicio 2021:

	Clientes	Ingresos por prestación de servicios	Servicios exteriores
2021			
Accionista Único	966	14.825	29
Empresas del grupo	112	1.202	13
TOTAL	1.078	16.027	42

18.2 Relaciones con la Junta de Andalucía

Saldos con Órganos de la Junta de Andalucía sometidos a contabilidad presupuestaria

Se detallan a continuación los saldos mantenidos al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 con Órganos de la Junta de Andalucía sometidos al régimen de contabilidad presupuestaria, desglosando estos derechos de cobro según se encuentren reconocidos como obligaciones de pago en la contabilidad presupuestaria del que recibe los servicios, o bien se hayan registrado atendiendo a la relación contractual de los distintos contratos de arrendamiento, en miles de euros:



	Obligaciones de pago reconocidas	Derechos de cobro contractuales	Total
2022			
Servicio Andaluz de Salud	97	1.066	1.163
Agencia Andaluza de la Energía	-	4	4
Servicio Andaluz de Empleo	4	-	4
Cons. Universidad, Investigación e Innovación	2	-	2
Cons. Economía, Hacienda y Fondos Europeos	37	-	37
TOTAL	140	1.070	1.210

2021			
Servicio Andaluz de Salud	187	624	811
SAS Plataforma Sanitaria de Sevilla	-	33	33
Servicio Andaluz de Empleo	-	5	5
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	1	79	80
Cons. Hacienda y Financiación Europea	37	-	37
TOTAL	225	741	966

La sociedad está reclamando al Servicio Andaluz de Salud un importe de 957 miles de euros correspondientes a las facturas emitidas por el concepto de climatización (agua fría), que la sociedad ha venido repercutiendo al Servicio Andaluz de Salud (SAS), y éste atendiendo su pago desde el ejercicio 2009 hasta finales del ejercicio 2017. Las facturas emitidas son conformes para el órgano de contratación del SAS, siendo la Intervención Delegada del Servicio Andaluz de Salud la que considera que no se corresponden con los documentos contractuales firmados entre las partes. Al cierre de 2022, dicho importe ha sido reconocido en su totalidad por el Servicio Andaluz de Salud en la cuenta 413, pendiente de su imputación presupuestaria una vez finalice el procedimiento administrativo en curso para su reconocimiento como obligación presupuestaria.

Del importe adeudado, la sociedad reconoció en 2018 una provisión por deterioro de 350 miles de euros, la cual ha sido anulada mediante un aumento de las reservas voluntarias, al corregirse un error de ejercicios anteriores (Nota 12.2.)

Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía

Las transacciones consideradas como ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía detalladas en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, corresponden a las operaciones anuales llevadas a cabo con las Consejerías, las agencias, sociedades mercantiles, fundaciones y universidades del sector público andaluz.

A continuación, se detallan y desglosan dichas transacciones en 2022 y 2021, respectivamente, en miles de euros:

	Ingresos Prestación servicios	Ingresos accesorios
2022		
Consejería de Economía, Hacienda y Fondos europeos	12.162	-
Servicio Andaluz de Salud	521	272
Servicio Andaluz de Salud Plataforma Sanitaria de Sevilla	435	-
Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	506	(3)
Servicio Andaluz de Empleo	804	1
Fundación Inst. de Estudios sobre Hacienda Pública de Andalucía	73	-
Instituto Andaluz de Administración Pública	410	-
Sdad. Andaluza para el Desarrollo Telecomunicaciones, S.A. (SANDETEL)	267	49
PCT Cartuja, S.A.	13	1
Consejería de Universidad, Investigación e Innovación	18	1
Verificaciones Industriales de Andalucía, S.A	173	17
Andalucía Emprende Fundación pública Andaluza	208	22
Fundación Pública Andaluza Progreso y Salud	267	-
Canal Sur Radio y Televisión, S.A.	4	-
Consejería de la Presidencia, Interior, Dialogo Social y S.A.	4	-
Universidad Pablo de Olavide	1	-
Universidad Internacional de Andalucía	115	-
Agencia Andaluza de la Energía	44	6
TOTAL	16.025	366
	Ingresos Prestación servicios	Ingresos accesorios
2021		
Consejería de Hacienda y Financiación europea	11.593	-
Servicio Andaluz de Salud	501	285
Servicio Andaluz de Salud Plataforma Sanitaria de Sevilla	328	30
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	614	28
Servicio Andaluz de Empleo	893	-
Fundación Inst. de Estudios sobre Hacienda Pública de Andalucía	69	-
Instituto Andaluz de Administración Pública	385	-
Sdad. Andaluza para el Desarrollo Telecomunicaciones, S.A.	328	18
PCT Cartuja, S.A.	3	-
Consejería de Transf. Económica, Ind, Conocimiento y Univer.	120	18
Verificaciones Industriales de Andalucía, S.A	160	16
Andalucía Emprende Fundación pública Andaluza	211	22
Fundación Pública Andaluza Progreso y Salud	267	-
Agencia de Obra Pública de Andalucía	3	-
Universidad Internacional de Andalucía	108	-
Agencia Andaluza de la Energía	24	3
TOTAL	15.607	420

A finales de julio de 2021 se produjo la cesión gratuita, sin contraprestación y de forma temporal, hasta julio de 2022 que se entregó de forma definitiva como dividendo en especie (Nota 12.2), del inmueble situado en Leonardo Da Vinci 19A al Servicio Andaluz de Salud. La sociedad ha contabilizado ingresos por arrendamiento por importe de 435 y 328 miles de euros en 2022 y 2021 respectivamente, registrando a la

vez la concesión de una subvención no reintegrable por el mismo importe, en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente”.

Otras transacciones

La Sociedad ha recibido asistencia jurídica del Gabinete Jurídico dependiente de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior de la Junta de Andalucía. Los importes recogidos en el epígrafe de servicios exteriores de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios 2022 y 2021 han sido de 33 y 29 miles de euros, respectivamente. El resto de importes corresponden a repercusiones de suministros y servicios, realizados por Sandetel por un total de 15 miles de euros.

18.2 Administradores

Las retribuciones del cargo de Dirección Gerencia devengadas durante los ejercicios 2022 y 2021 ascienden a 64 miles de euros cada ejercicio.

El cargo de miembro del Consejo de Administración no es retribuido.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen anticipos a miembros del Consejo de Administración.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) se informa que, los Administradores de la sociedad y las personas a ellos vinculadas conforme a la definición del artículo 231 de la LSC, no han mantenido participaciones accionariales ni han desempeñado cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad; ni realizan actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

NOTA 19. FONDOS RECIBIDOS DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

19.1 Información presupuestaria

(Miles de euros)		Crédito definitivo Subvenciones Capítulo 7	Documentos AD Subvenciones Capítulo 7	Documentos OP Subvenciones Capítulo 7
Categoría	Agencia			
Financiación del inmovilizado	Agencia Andaluza de la Energía	2	2	2

**19.2 Información sobre la relevancia de los fondos recibidos de la Junta de Andalucía en la situación financiera de la empresa**

a) Derechos de cobro frente a la Junta de Andalucía

(Miles de euros)		Saldo inicial	Derechos reconocidos en el ejercicio	Cobros	Saldo final
Categoría	Agencia concedente				
Financiación del inmovilizado	Agencia Andaluza de la Energía	-	2	2	-
TOTAL		-	2	2	-

Las subvenciones procedentes de la Junta de Andalucía, corresponden a los incentivos a la movilidad del programa Moves II promovidos por la Agencia Andaluza de la Energía, concedidos mediante la Resolución de fecha 4 de abril de 2022 y nº de expediente 274655, y la Resolución de la misma fecha y nº de expediente 274653, ambas con cargo a la partida 1151180000 G/73A/74200/00 S0618 2021000388 del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2022.

b) Obligaciones frente a la Junta de Andalucía

(Miles de euros)		Saldo inicial	Fondos recibidos	Fondos aplicados	Reintegros/compensaciones	Saldo final
Categoría	Agencia acreedora					
Financiación del inmovilizado	Agencia Andaluza de la Energía	-	2	2	-	-
TOTAL		-	2	2	-	-

Durante el ejercicio 2022 la sociedad ha procedido a la adquisición y puesta en funcionamiento de los activos financiados parcialmente con las subvenciones recibidas.

19.3 Información sobre la relevancia de los fondos recibidos de la Junta de Andalucía en los resultados y el patrimonio neto de la entidad

El detalle de los ingresos imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio para las categorías económicas establecidas en la norma de registro y valoración 4.16.4 de esta memoria es la siguiente:

(Miles de euros)	Saldo Inicial	Importe recibido	Transf. a Pérdidas y Ganancias	Saldo Final
2022				
Subv. Capital procedentes Junta Andalucía				
Incentivos MOVES II	-	2,16	0,12	2,04



NOTA 20. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Dirección ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

20.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

(Miles de euros)	2022	2021
Créditos a terceros a largo plazo	128	132
Otros activos financieros a largo plazo	328	323
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	1.868	1.767
Inversiones financieras y otros activos a corto plazo	13.328	386
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.041	17.751
TOTAL	25.693	20.359

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

Actividades operativas

La sociedad solicita un informe de solvencia del cliente a una entidad especializada, previo a la realización de un contrato de arrendamiento. Por otro lado, cualquier tipo de contrato con renta anual por importe igual o superior a 3.000 miles de euros es aprobado por el Consejo de Administración.

Para aquellos servicios distintos del arrendamiento a clientes no habituales, se les solicita el pago anticipado de éstos.

La adquisición de inmuebles a la Junta de Andalucía y su posterior arrendamiento a esta ha supuesto la concentración en un cliente del 53% de la actividad. El importe de los ingresos facturados y cobrados en su totalidad durante los ejercicios 2022 y 2021 correspondiente a las dos operaciones de adquisición y posterior arrendamiento han ascendido a 11.714 y 11.150 miles de euros, respectivamente.



Adicionalmente, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, existe riesgo por concentración de saldos a cobrar por la deuda mantenida por el Servicio Andaluz de Salud respecto de determinadas repercusiones realizadas por importe de 957 miles de euros, respecto a los cuales y de acuerdo a la información obtenida del Servicio Andaluz de Salud, se está tramitando el inicio de un expediente administrativo para el reconocimiento de la citada deuda (Ver nota 18.2).

Periódicamente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas por la sociedad hasta que se considera que esta vía de reclamación se encuentra agotada, momento en el que se trasladan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

Al cierre del ejercicio, aquellos saldos a cobrar con una probabilidad alta de no recuperarse han sido deteriorados, siendo el periodo medio de cobro de 21 y 25 días en 2022 y 2021, respectivamente.

Actividades de inversión

La Sociedad ha invertido en pagarés emitidos por la Comunidad Autónoma de Andalucía a corto plazo, siendo activos de riesgo mínimo. En 2021 no mantenía inversiones, tan solo cuentas corrientes.

20.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio, aunque, en el caso de la Sociedad sólo le afectaría el riesgo tipo de interés. En el caso de las inversiones de excedentes de tesorería, la Sociedad ha invertido en activos de rentabilidad fija y que se mantienen hasta su vencimiento por lo que el riesgo del tipo de interés se mitiga. En relación a la variación del tipo de interés en pasivos financieros para la deuda mantenida al cierre del ejercicio por importe nominal de 20.756 miles de euros, la Sociedad ha seguido la política de contratar una operación de cobertura sobre el 100% de los flujos de efectivo que genera la variación en el tipo de interés por lo que el riesgo queda cubierto. (Ver nota 9.2.2).

20.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad dispone de los fondos líquidos, o puede acceder a ellos, en la cuantía suficiente y el coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago, generando anualmente la liquidez necesaria para atender sus necesidades operativas.

NOTA 21. OTRA INFORMACIÓN

21.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías son las siguientes:



2022	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Director Gerente	1	-	1	1
Directivos	2	2	4	4
Técnicos	11	9	20	20
Administrativos y Auxiliares	1	9	10	10
Oficiales y Peones	8	-	8	8
TOTAL	23	20	43	43
2021	Hombres	Mujeres	Total	
Director Gerente	1	-	1	1
Directivos	2	2	4	4
Técnicos	11	8	19	20
Administrativos y Auxiliares	1	10	11	11
Oficiales y Peones	8	-	8	8
TOTAL	23	20	43	44

La composición del Consejo de Administración a la fecha de formulación de estas cuentas, es la siguiente:

	2022	2021
Mujeres	1	5
Hombres	4	4
TOTAL	5	9

21.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados en el ejercicio 2022 y 2021 por los auditores de cuentas, cuyo coste asume la Intervención General de la Junta de Andalucía, han ascendido a 11.505 y 12.500 euros (IVA excluido), respectivamente.

21.2 Información sobre medio ambiente

Los equipos e instalaciones incorporados al inmovilizado material y a inversiones inmobiliarias cuya finalidad es la protección y mejora del medio ambiente, que se encuentran registrados en las partidas de "Terrenos y Construcciones" e "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material", a 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes, en miles de euros:

	Inmovilizado material		Inversiones inmobiliarias	
	2022	2021	2022	2021
Coste	1.053	1.305	4.442	2.901
Amortización acumulada	(313)	(272)	(1.974)	(1.820)
TOTAL	740	1.033	2.468	1.081

Los gastos incurridos en el ejercicio 2022 y 2021 cuya finalidad ha sido la protección y mejora del medio ambiente han sido de carácter ordinario y han supuesto 161 y 135 miles de euros, respectivamente.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

NOTA 22. PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

La información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19,66	23,86
Ratio de operaciones pagadas	20,23	25,68
Ratio de operaciones pendientes de pago	6,61	2,91
	2022	2021
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	9.872	7.776
Total pagos pendientes	434	676

La Sociedad realiza el pago a sus proveedores por regla general en un plazo máximo de 30 días naturales.

En 2022 el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores, es el siguiente (Ley 18/2022):

	2022	%
Volumen monetario (miles de euros)	8.206	83,12
Número de facturas	1.792	89,56



NOTA 23. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 25 de enero de 2023, la sociedad ha amortizado parcialmente por importe de 6.000 miles de euros el préstamo mercantil que al cierre del ejercicio 2022 tenía un capital pendiente de pago a coste amortizado de 20.729 miles de euros (Nota 9.2.1). Asimismo, ha procedido a la cancelación parcial y anticipada de la operación de permuta financiera por un valor nominal de 6.000 miles de euros (Nota 9.2.2).

EPGASA es propietaria de una parcela incluida dentro del Estudio de Detalle del Sector Cuatro -Zona de Tecnologías Avanzadas- del Plan Especial de la Cartuja de Sevilla y su entorno y denominada El Palenque. Tiene una superficie de once mil doscientos cuarenta y siete metros treinta y un decímetros cuadrados y su valor contable al cierre del ejercicio asciende a 5.789 miles de euros.

El Socio Único de la sociedad, en sesión extraordinaria de Junta General de 9 de marzo de 2023 ha acordado instar al Consejo de Administración la transmisión de la propiedad de la parcela denominada El Palenque a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante el pago de un dividendo en especie con cargo a reservas voluntarias, previo informe sobre existencia de reservas voluntarias suficientes según lo requerido por la LSC (Art. 273).

Actualmente la propuesta se encuentra en fase de estudio por el Consejo de Administración de la Sociedad.