



PARQUE TECNOLÓGICO WALQA, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio 2021

ÍNDICE

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.....	3
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	5
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2021	6
NOTA 1 Actividad de la empresa	6
NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales	7
NOTA 3 Aplicación del resultado	13
NOTA 4 Normas de registro y valoración	13
NOTA 5 Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	34
NOTA 6 Activos financieros	36
NOTA 7 Pasivos financieros	37
NOTA 8 Fondos propios.....	39
NOTA 9 Existencias	40
NOTA 10 Situación fiscal.....	41
NOTA 11 Subvenciones, donaciones y legados	42
NOTA 12 Operaciones con partes vinculadas.....	43
NOTA 13 Otra información	46



BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ACTIVO	Notas de la Memoria	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE		3.095.599,33	3.075.078,80
Inmovilizado intangible	5	1.890,00	1.388,38
Inmovilizado material	5	144.520,75	46.555,21
Inversiones inmobiliarias	5	2.870.287,30	2.944.725,46
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	12	23.208,50	25.861,37
Inversiones financieras a largo plazo	6 y 12	55.692,78	56.548,38
ACTIVO CORRIENTE		5.639.796,49	5.586.975,87
Existencias	9	5.174.252,75	5.198.695,26
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		104.016,49	120.110,15
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	13.250,25	50.523,11
Largo plazo		7.047,05	14.847,05
Corto plazo		6.203,20	35.676,06
Clientes empresas del grupo y asociadas	6 y 12	466,95	0,00
Otros deudores	6	90.299,29	69.587,04
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10 y 12	4.070,56	3.256,45
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		357.456,69	264.914,01
TOTAL ACTIVO		8.735.395,82	8.662.054,67

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	2021	2020
PATRIMONIO NETO		3.302.458,04	3.098.067,11
Fondos propios	8	3.015.274,93	3.001.397,78
Capital		2.106.372,40	2.106.372,40
Capital escriturado		2.106.372,40	2.106.372,40
Reservas		967.747,73	967.747,73
Reserva legal	8	98.650,38	98.650,38
Otras reservas		869.097,35	869.097,35
Resultados de ejercicios anteriores		-72.722,35	-72.722,35
Resultado del ejercicio	3	13.877,15	-72.722,35
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	287.183,11	96.669,33
PASIVO NO CORRIENTE		3.860.967,68	4.175.073,64
Deudas a largo plazo	7	3.147.352,48	3.494.202,70
Deudas con entidades de crédito		3.117.581,18	3.460.145,80
Otras deudas a largo plazo		29.771,30	34.056,90
Deudas con empresas del grupo a largo plazo	12	617.887,50	648.647,84
Pasivos por impuesto diferido		95.727,70	32.223,10
PASIVO CORRIENTE		1.571.970,10	1.388.913,92
Deudas a corto plazo	7	576.725,09	709.923,78
Deudas con entidades de crédito		355.814,06	354.593,30
Otras deudas		220.911,03	355.330,48
Largo plazo		175.000,00	175.000,00
Corto plazo		45.911,03	180.330,48
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	151.961,21	118.975,07
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		843.283,80	560.015,07
Proveedores	7	85.206,36	86.633,51
Proveedores empresas del grupo y asociadas	7 y 12	739.204,23	457.139,78
Otros acreedores	7	18.873,21	16.241,78
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		8.735.395,82	8.662.054,67



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	Notas de la Memoria	2021	2020
Importe neto de la cifra de negocios		332.768,56	386.771,33
Variación de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación	9	-24.442,51	-81.014,95
Aprovisionamientos		-89.424,99	-112.560,39
Otros ingresos de explotación	11	771.568,85	776.203,80
Gastos de personal		-276.517,02	-256.515,07
Otros gastos de explotación		-604.375,00	-666.367,49
Amortización del inmovilizado	5	-92.477,62	-85.349,74
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	11	57.078,81	6.610,40
Otros resultados	13	-110,00	-686,20
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		74.069,08	-32.908,31
Ingresos financieros		1.261,53	5.769,04
Imputación de subvenciones, donaciones y legados financieros	11	1.261,53	5.769,04
Gastos financieros		-55.564,67	-71.444,45
RESULTADO FINANCIERO		-54.303,14	-65.675,41
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		19.765,94	-98.583,72
Impuesto sobre beneficios	10	-5.888,79	25.861,37
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	13.877,15	-72.722,35

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2021

NOTA 1 Actividad de la empresa

Parque Tecnológico Walqa, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 15 de noviembre de 2002 como Sociedad Anónima. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, Tomo 463, Folio 215, Sección 8, Hoja HU-6780. Su NIF es A22266217.

Su domicilio social se establece en Carretera Nacional 330a, km 566, Edificio 1, Cuarte, C.P. 22197, de Huesca, lugar donde desarrolla su actividad principal.

El objeto social de la Sociedad es la promoción, gestión, explotación y adquisición de las edificaciones complementarias que se ubiquen en el Parque Tecnológico Walqa, así como la venta, cesión y adjudicación, por cualquier título de parcelas y terrenos propiedad de la Sociedad mediante la captación y asentamiento en el mismo de empresas y entidades de investigación, innovación, desarrollo y producción singular de tecnología aplicada preferentemente en el sector de las tecnologías de la información y comunicación. De la misma manera también podrá dedicar su actividad a la formación de personal, en todos los ámbitos de la actividad empresarial.

La actividad principal de la empresa consiste, por tanto, en el arrendamiento de espacios a empresas y demás entidades que desarrollen su actividad en el ámbito de I+D+i, así como la realización de jornadas divulgativas y de formación en nuevas tecnologías.

Su régimen de funcionamiento viene determinado por el marco jurídico que conforma:

1. Decreto 299/2002 de 17 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública Parque Tecnológico Walqa, S.A.
2. Escritura de constitución de la Sociedad que contiene los Estatutos Sociales de la misma.
3. Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 29 de junio, en su redacción vigente.
4. Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, hasta su derogación con efectos desde el 2 de octubre de 2021 por la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, actualmente vigente.
5. Ley 4/2012, de 26 de abril, de medidas urgentes de racionalización del sector público empresarial.
6. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
7. Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.
8. Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón.
9. Ley 4/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2021.

La Sociedad es dependiente del grupo denominado GRUPO CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN. La sociedad dominante directa, coincidente con la sociedad última del grupo, es CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U. cuya sede social se ubica en Avenida Ranillas, nº 3A, planta 3ª, oficina G, de Zaragoza.

Con fecha 31 de marzo de 2021 fueron formuladas las Cuentas Anuales consolidadas del GRUPO CORPORACIÓN correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020 y posteriormente fueron aprobadas el 5 de mayo de 2021 por el Socio Único y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza el 1 de junio de 2021. Las Cuentas Anuales del Grupo del ejercicio 2021 se encuentran pendientes de formulación.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales

2.1. Imagen fiel y marco normativo

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la compañía.

A los efectos de estas cuentas anuales, el marco normativo aplicado se establece en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a este mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo del Ministerio de Economía y Hacienda, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.
- En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad aplica, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias que se aprobó por Orden del 28 de diciembre de 1994.

La Sociedad formula las Cuentas Anuales en formato abreviado por cumplir lo establecido en los artículos 257 y 261 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas, el 26 de abril de 2021.

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento. No existe 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 dirección realice estimaciones ratificadas por los administradores, que pueden afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados. Dichas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad han sido relativos a:

- Vida útil de activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias. (Nota 4.1, 4.2 y 4.3)
- Pérdidas por deterioro de activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias y existencias. (Nota 4.1, 4.2, 4.3 y 4.8)
- Valoración de determinados activos intangibles (Nota 4.1)
- Valor razonable de determinados instrumentos financieros (Nota 4.6 y 4.7)
- Reconocimiento de ingresos (Nota 4.11)

Aunque estas estimaciones han sido 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.

La Ley 4/2012 de medidas urgentes de racionalización del sector público empresarial, estableció que las mercantiles autonómicas que tuvieran pérdidas, estuvieran obligadas a presentar un informe de gestión y un Plan de Saneamiento, así como un plan de pagos a proveedores en el caso de que se incurriesen en niveles excesivos de déficit de capital circulante, es decir, en el caso de su fondo de maniobra fuese negativo, o tuvieran que recurrir a financiación ajena para pagar a sus proveedores.

P.T. Walqa cerró el pasado ejercicio 2020 con un resultado negativo y un fondo de maniobra negativo, sin tener en cuenta las existencias (parcelas), por lo que se elaboró el correspondiente Plan de Saneamiento 2021-2024, con el que se pretende dar solución al problema estructural que ocasionan las amortizaciones de los préstamos y a la dificultad en la venta de parcelas, que impiden generar los recursos propios suficientes para atender puntualmente a sus obligaciones de pago, todo ello gestionado siempre bajo criterios de austeridad, transparencia y eficiencia económica.

Comparamos, por tanto, las cifras del citado plan de saneamiento, con las alcanzadas al 31 de diciembre de 2021:

PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	Notas de la Memoria	2021	Plan 2021	Desviación
Importe neto de la cifra de negocios		332.768,56	2.012.678,47	-1.679.909,91
Variación de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación	9	-24.442,51	-1.479.970,09	1.455.527,58
Aprovisionamientos		-89.424,99	-79.318,26	-10.106,73
Otros ingresos de explotación	11	771.568,85	770.473,32	1.095,53
Gastos de personal		-276.517,02	-274.657,04	-1.859,98
Otros gastos de explotación		-604.375,00	-639.198,79	34.823,79
Amortización del inmovilizado	5	-92.477,62	-90.657,92	-1.819,70
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	11	57.078,81	0,00	57.078,81
Otros resultados	13	-110,00	-110,00	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		74.069,08	219.239,69	-145.170,61
Ingresos financieros		1.261,53	502,82	758,71
Imputación de subvenciones, donaciones y legados financieros	11	1.261,53	502,82	758,71
Otros ingresos financieros		0,00	0,00	0,00
Gastos financieros		-55.564,67	-71.010,02	15.445,35
RESULTADO FINANCIERO		-54.303,14	-70.507,20	16.204,06
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		19.765,94	148.732,49	-128.966,55
Impuesto sobre beneficios	10	-5.888,79	-37.183,12	31.294,33
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	13.877,15	111.549,37	-97.672,22

Las principales desviaciones proceden de no haber alcanzado la cifra de ingresos prevista, tanto con venta de parcelas como con ingresos por servicios prestados.

Si comparamos lo realizado en 2021 con las cifras de 2020:

Se ha producido un descenso en los ingresos en 54 miles de euros, confirmando las previsiones del citado plan de saneamiento 2021-2024 en cuanto a la evolución del año 2021, y que iba a ser un reto mantener las cifras previstas, con cancelaciones de contratos de alquiler ya anunciados el ejercicio anterior (por efecto de la pandemia o por decisiones empresariales) junto con una extrema inactividad en el sector inmobiliario no residencial.

También ha habido un ligero deterioro en la valoración de las existencias (parcelas) de acuerdo con los datos arrojados por la última tasación.

Las subvenciones de explotación se han mantenido en términos similares en comparación con el mismo periodo del ejercicio anterior.

Se ha recibido también una subvención de capital del IAF de 262 miles de euros para atender al pago de los préstamos vinculados a la adquisición de las actuales existencias (parcelas pendientes de venta), la cual se ha imputado en 57 miles de euros al resultado del ejercicio, quedando el resto de la subvención pendiente de aplicar para ejercicios posteriores, cuando se realicen las existencias de la fase 3 y 4.

También se ha recibido una subvención para inversiones de 50 miles de euros, la cual se imputa cada ejercicio según el plan de amortización de los bienes de inversión que se adquieren con dicha subvención.

Los gastos de personal han experimentado un incremento con relación al ejercicio anterior debido a que en 2021 ya se ha contado con el 100% de la plantilla, mientras que en 2020 no se contó con el total del gasto correspondiente al Director Gerente (se incorporó en junio de 2020).

Dentro de los otros gastos de explotación, en 2021 se han acometido varias inversiones que han conllevado a reducciones de gasto, en algunos casos con un periodo de retorno inferior al año, y que han permitido mitigar la reducción de ingresos, manteniendo el nivel de tesorería necesario en el corto plazo. Concretamente, los relativos a servicios exteriores son los más relevantes, habiéndose reducido significativamente en 62 miles de euros, lo que se debe al descenso de los siguientes costes:

- Disminución del coste del servicio de seguridad gracias a las inversiones realizadas para las mejoras de su modernización y domotización.
- Finalización de los costes de arrendamiento del Edificio 2.
- Finalización de los gastos correspondientes a los Convenios con la EOI en el año 2020 (en 2021 no ha habido ingresos ni gastos por dichos programas de formación).
- Disminución del consumo eléctrico y de climatización por el ajuste realizado en las potencias contratadas y por el cambio de todas luminarias en uso de los viales del parque a sistemas de iluminación led.

Los gastos financieros se han visto reducidos debido a la disminución de las deudas por las correspondientes amortizaciones realizadas en 2020 y 2021.

La Sociedad todavía no ha alcanzado una cifra de ingresos que permita hacer frente a los costes. No se ha realizado ninguna operación de venta de existencias (terrenos urbanizados y no urbanizados) en este ejercicio 2021. Sin contar con estas existencias, ni con el préstamo vinculado a las mismas que vence a largo plazo, el Fondo de Maniobra ascendería a -0,93 M de euros, por lo que deberá seguir contando con el apoyo financiero del accionista mayoritario, así como con la recepción de subvenciones de explotación.

El Consejo de Administración, en su reunión de 17 de diciembre de 2021, aprobó la suscripción de un contrato de dación en pago de bienes inmuebles en pago parcial de la deuda, a través de la entrega al Instituto Aragonés de Fomento de seis parcelas propiedad de Parque Tecnológico Walqa. De este modo, la deuda total con el Instituto Aragonés de Fomento, que al cierre de 2021 asciende a 1,468 M de euros (0,891 M a corto y 0,577 M a largo plazo), quedaría sustancialmente cancelada. En la actualidad se encuentra pendiente de emisión el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio del Gobierno de Aragón, una vez recibido este informe, se prevé que el contrato sea aprobado en el Consejo de Dirección del Instituto Aragonés de Fomento. La transmisión de la mayoría de estas parcelas está sujeta a las cláusulas que describimos en la nota 7 Pasivos financieros, apartado b).

Las circunstancias anteriores hacen que, a pesar de la dificultad en la realización de las existencias, los administradores consideran que no existen dudas sobre la viabilidad futura del Parque Tecnológico, siendo considerada una inversión de interés autonómico y de especial relevancia para el desarrollo de un tejido económico y social y territorial en Aragón y de carácter estratégico, que se manifiesta en el apoyo financiero de los accionistas recibido hasta el momento y que continuará para hacer frente a sus obligaciones con terceros.

2.3. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Del mismo modo, en la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Durante el ejercicio 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables recogidas en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el cual se modifica el Plan General Contable vigente hasta ese momento. Dichas normas se han tenido en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales.

Adicionalmente, de acuerdo con el apartado 1 de la Disposición transitoria primera de dicho Real Decreto 1/2021, la Sociedad no reexpresa de nuevo la información comparativa del ejercicio anterior.

- *Instrumentos financieros*

En relación con los instrumentos financieros, la Sociedad ha optado por la aplicación del apartado 6 de la Disposición transitoria segunda del citado Real Decreto 1/2021, por lo que la aplicación de los nuevos criterios se realiza de forma prospectiva. Los criterios seguidos por la Sociedad en la aplicación de la mencionada Disposición Transitoria no han supuesto impacto en el patrimonio neto.

A continuación, de acuerdo con el apartado 2 de la Disposición transitoria primera del citado Real Decreto 1/2021, se incluye una conciliación a fecha 1 de enero de 2021 entre cada clase de activos financieros y de pasivos financieros.

	Saldo a 1 de enero de 2021	Reclasificado a:				Valor en libros después	Diferencia
		Valor en libros antes	Activos financieros a VR con cambios en PyG	Activos financieros a coste amortizado	Activos financieros a coste		
Reclasificado de:	Préstamos y partidas a cobrar	124.869,09		124.869,09		124.869,09	
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
	AF mantenidos para negociar						
	Otros AF a VR con cambios en PyG						
	Inversiones patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas						
	Activos financieros disponibles para la venta	11.320,22			11.320,22		11.320,22
Total valor en libros	136.189,31	0,00	124.869,09	11.320,22	0,00	139.189,31	0,00

La Sociedad ha reclasificado los activos financieros denominados "Préstamos y partidas a cobrar" a la categoría de "Activos financieros a coste amortizado".

En la anterior categoría denominada "Préstamos y partidas a cobrar", igualmente se incluían los créditos por operaciones comerciales y no comerciales. El reconocimiento inicial y posterior de los primeros coincide con el indicado en la Nota 4.6. a1) de "Activos financieros a coste amortizado".

La Sociedad también ha reclasificado a la categoría de "Activos financieros a coste" las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede estimarse con fiabilidad. Estas últimas estaban anteriormente incluidas en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta".

El reconocimiento inicial y posterior de los activos financieros recogidos en las dos anteriores categorías reclasificadas coincide con el indicado en la Nota 4.6. a3) de "Activos financieros a coste".

	Saldo a 1 de enero de 2021	Reclasificado a:		Valor en libros después	Diferencia
		Valor en libros antes	Pasivos financieros a coste amortizado o coste		
Reclasificado de:	Débitos y partidas a pagar	5.518.555,06	5.518.555,06		5.518.555,06
	Pasivos financieros mantenidos para negociar				
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG				
	Total valor en libros	5.518.555,06	5.518.555,06	0,00	5.518.555,06

La Sociedad ha reclasificado los pasivos financieros denominados "Débitos y partidas a pagar" a la categoría de "Pasivos financieros a coste amortizado o coste", al tratarse de créditos comerciales y no comerciales (valoración posterior a coste amortizado).

En la anterior categoría denominada "Débitos y partidas a pagar", igualmente se incluían los débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Su reconocimiento inicial y posterior coincide, respectivamente, con el indicado en la Nota 4.6. b1) de "Pasivos financieros a coste amortizado o coste".

Las reclasificaciones se han llevado a cabo de acuerdo con las reclasificaciones previsibles expuestas en el preámbulo del Real Decreto 1/2021 en función del modelo de negocio.

- Ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios

De acuerdo con el apartado 4 de la Disposición transitoria quinta del citado Real Decreto 1/2021, la Sociedad ha seguido los criterios en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estaban terminados en la fecha de primera aplicación, esto es, el 1 de enero de 2021, por lo que no se expresa de nuevo la información comparativa, ni afecta al patrimonio neto.

En relación con dichos criterios en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020, la empresa ha venido reconociendo los ingresos procedentes de la venta de bienes cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir puede valorarse con fiabilidad y es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción, y los ingresos por prestación de servicios cuando ha sido probable que reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. Los ingresos de la actividad proceden, principalmente, de los alquileres de espacios y de la repercusión de costes a terceros, los cuales se facturan y cobran mensualmente, como marcan los contratos firmados con los clientes.

NOTA 3 Aplicación del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Base de Reparto	2021	2020
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	13.877,15	-72.722,35
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
Total	13.877,15	-72.722,35

Aplicación	2021	2020
A reserva legal	1.387,71	
A reserva por fondo de comercio		
A dividendos		
A reservas voluntarias		
A resultados negativos de ejercicios anteriores		-72.722,35
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	12.489,44	
A dividendo a cuenta		
<- Otros (especificar)		
Total	13.877,15	-72.722,35

NOTA 4 Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible (Ver Nota 5)

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en su caso los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos intangibles se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada para los diferentes elementos:

Elementos	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Investigación y Desarrollo Concesiones Patentes, licencias, marcas y similares Aplicaciones informáticas Otro inmovilizado intangible	3	Lineal

La compañía evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado intangible, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivará de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Los inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, salvo que otra disposición legal o reglamentaria establezca un plazo diferente.

Los elementos del inmovilizado intangible se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a) Investigación y desarrollo

Los gastos de investigación serán gastos del ejercicio en que se realicen. No obstante podrán activarse como inmovilizado intangible desde el momento en el que cumplan las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Los gastos de investigación que figuren en el activo se amortizan desde el momento en el que se activan, durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años.

Los gastos de desarrollo, cuando se cumplen las condiciones indicadas para la activación de los gastos de investigación, se reconocen en el activo y se amortizan durante su vida útil, que, en principio, se presume, salvo prueba en contrario, que no es superior a cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto.

En el caso en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo, se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

b) Propiedad Industrial

Se contabilizan en este concepto, los gastos de desarrollo capitalizados cuando se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

c) Fondo de comercio

El fondo de comercio representa el exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos en la operación.

El fondo de comercio figura en el activo del balance, ha sido adquirido a título oneroso y corresponde a los beneficios económicos futuros procedentes de activos que no han podido ser identificados individualmente y reconocidos por separado.

Salvo prueba en contrario se estima que la vida útil del fondo de comercio es de diez años. Adicionalmente, al menos anualmente, se analizará si existen indicios de deterioro de valor.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no serán objeto de reversión en los ejercicios posteriores.

d) Derechos de traspaso

Refleja el importe satisfecho por los derechos de arrendamiento de locales, en los que el adquirente y nuevo arrendatario, se subroga en los derechos y obligaciones del transmitente y antiguo arrendatario derivados de un contrato anterior.

Figuran en el activo cuando su valor se pone de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa. Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro según lo especificado con carácter general para los inmovilizados intangibles.

e) Aplicaciones informáticas

Los programas de ordenador que cumplen los criterios de reconocimiento del inmovilizado intangible, se incluyen en el activo, tanto los adquiridos a terceros como los elaborados por la propia empresa para sí misma. También incluye los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que su utilización esté prevista durante varios ejercicios.

En ningún caso figuran en el activo los gastos de mantenimiento de la aplicación informática.

f) Derechos de uso adquiridos a título gratuito

Los derechos de uso adquiridos a título gratuito, se valoran de acuerdo con la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria del inmovilizado intangible:

- Los derechos de uso adquiridos sin contraprestación de manera irrevocable e incondicional se contabilizarán, en la fecha de su incorporación al patrimonio de la empresa, como un inmovilizado intangible por su valor razonable de acuerdo con lo previsto en la norma de registro y valoración sobre subvenciones, donaciones y legados recibidos del Plan General de Contabilidad.
- Si el plazo de la cesión se extiende a la práctica totalidad de la vida económica del bien o derecho cedido, la empresa reconocerá el correspondiente elemento patrimonial en función de su naturaleza.
- Si la cesión se pacta por un periodo de un año, renovable por periodos iguales, o por un periodo indefinido o determinado superior a un año reservándose el cedente la facultad de revocarla al cierre de cada ejercicio, así como en aquellos casos en los que no exista un instrumento jurídico que regule la cesión o este no establezca con precisión los términos de la misma, la entidad no contabilizará activo alguno, limitándose a reconocer todos los años un gasto de acuerdo con su naturaleza y un ingreso por subvención/donación en la cuenta de pérdidas y ganancias por la mejor estimación del derecho cedido.

En definitiva, ante una cesión de uso gratuita, solo se reconoce un inmovilizado intangible cuando puede concluirse que la sociedad controla dicho recurso con proyección económica futura; es decir, cuando la cesión se acuerde de forma irrevocable e incondicional por un periodo de tiempo superior al año. En caso contrario, esto es, en el supuesto de que la cesión se pacte por un periodo de un año, renovable por periodos iguales, o por un periodo indefinido o determinado superior al año reservándose el cedente la facultad de revocarla al cierre de cada ejercicio, el fondo económico de la operación se corresponde con un contrato a ejecutar de carácter gratuito y la entidad no contabilizará activo alguno, limitándose a reconocer todos los años un gasto por arrendamiento y un ingreso por subvención/donación en la cuenta de pérdidas y ganancias por la mejor estimación del derecho cedido.

En los casos en los que en la escritura de cesión no valora el derecho de uso cedido, la mejor estimación del valor de los derechos de uso, se basa en el valor catastral de los inmuebles afectados, sobre el que se aplica el método indicado en el artículo 10.2.a del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

g) Otro inmovilizado intangible

Existen otros elementos de inmovilizado intangible que se reconocen como tales en el balance: concesiones administrativas, derechos comerciales, propiedad intelectual o licencias.

4.2. Inmovilizado material (Ver Nota 5)

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en su caso los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se producen.

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

Formará parte del valor del inmovilizado material la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada para los diferentes elementos:



Elementos	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Construcciones	50	Lineal
Instalaciones técnicas	5	Lineal
Utillaje		
Maquinaria	4-8	Lineal
Otras instalaciones	5-10	Lineal
Mobiliario	10	Lineal
Equipos para proceso de información	4	Lineal
Elementos de transporte	5	Lineal
Otro inmovilizado material		

La compañía evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivará de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

La Sociedad comprueba el deterioro de valor de los bienes de inmovilizado material no generadores de flujos de efectivo, cuando existen indicadores de deterioro de valor propios de este tipo de activos, que no están basados en indicadores de carácter comercial, sino en el potencial de servicio que generan. En cualquier caso, los eventos o circunstancias que puedan implicar un indicio de deterioro de valor han de ser significativos y tener efectos a largo plazo. Si existen indicadores de deterioro de valor, el valor recuperable es el mayor del valor en uso y el valor razonable, menos costes de venta. El valor en uso, es el valor actual del activo manteniendo su potencial de servicio y se determina por referencia al coste de reposición depreciado. El

deterioro de valor de los activos no generadores de flujos de efectivo, se determina a nivel de activos individuales, salvo que la identificación del potencial de servicio no fuera evidente, en cuyo caso el importe recuperable se determina a nivel de la unidad de explotación o servicio a la que pertenece.

La reversión de las pérdidas por deterioro cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes.

Los elementos del inmovilizado material se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a) Solares sin edificar

Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, los de derribo de construcciones, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto, no se amortizan.

b) Construcciones

Su precio de adquisición o coste de producción estará formado, además de por todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Se valora por separado el valor del terreno y el de los edificios y otras construcciones.

c) Instalaciones técnicas, maquinaria y utillaje

Su valoración comprenderá todos los gastos de adquisición o de fabricación y construcción hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

d) Utensilios y herramientas

Los utensilios y herramientas incorporados a elementos mecánicos se someterán a las normas valorativas y de amortización aplicables a dichos elementos.

e) Inversiones en inmuebles arrendados o cedidos

Las inversiones realizadas por el arrendatario en activos arrendados o cedidos en uso que no son separables, se contabilizan como inmovilizados materiales cuando cumplen la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realiza en función de su vida útil que es la duración del contrato de arrendamiento o cesión (incluido el periodo de renovación cuando existan evidencias que soporten que la misma se va a producir), cuando esta es inferior a la vida económica del activo.

f) Adquisiciones a título gratuito

El inmovilizado material adquirido sin contraprestación se reconoce por su valor razonable, de acuerdo con lo previsto en la norma de registro y valoración sobre subvenciones, donaciones y legados recibidos. Se aplica este mismo criterio cuando la empresa adquiere a título gratuito el derecho de uso sobre bienes del inmovilizado material durante la práctica totalidad de su vida económica.

4.3. Inversiones Inmobiliarias (Ver Nota 5)

Son inversiones inmobiliarias los terrenos y construcciones que se poseen para obtener rentas en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios distintos del alquiler, bien para fines administrativos, o, para su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa.

El registro y valoración de las inversiones inmobiliarias se efectuará aplicando los criterios relativos al inmovilizado material.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada de la inversión.

Elementos	Años de Vida Útil	Método de Amortización
Construcciones	50	Lineal

La compañía evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de sus inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivará de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

La reversión de las pérdidas por deterioro cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar (Ver Nota 5)

a) Arrendamiento financiero

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero.

El arrendatario, en el momento inicial, registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

El arrendador, en el momento inicial, reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento más el valor residual del activo descontando el tipo de interés implícito del contrato.

b) Arrendamiento operativo

Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se consideran, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que se devengan, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias. Cualquier cobro o pago que pueda realizarse de forma anticipada al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado y se registra a resultados del ejercicio que se devengue durante el periodo de arrendamiento, a medida que se ceda o se reciba el uso del bien arrendado.

4.5. Permutas

Se entiende por permuta de activos la adquisición de activos materiales, intangibles o inversiones inmobiliarias a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio salvo cuando se dispone de evidencia más clara del valor del activo recibido y con el límite de este. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del activo recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Cuando una permuta no tenga carácter comercial o no se pueda determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si este fuera menor, y siempre que se encuentre disponible.

El detalle de la información sobre las permutas realizadas por la Sociedad se encuentra en las notas relacionadas con los activos permutados.

4.6. Instrumentos Financieros

La Sociedad tiene registrados en el capítulo 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.

Los instrumentos financieros se presentan en corto o largo plazo, según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha del balance, incluyéndose en el activo o pasivo corriente aquéllos instrumentos financieros que la sociedad espera realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, y en el no corriente aquéllos cuya realización prevista es posterior.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

El ciclo normal de explotación es el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a la naturaleza del instrumento, a las características de los flujos de efectivo contractuales y al modelo de negocio bajo el que la Sociedad gestiona el activo.

Los instrumentos financieros a los efectos de estas cuentas anuales son los siguientes:

a) Activos Financieros (Ver Nota 6)

La Sociedad registra como activo financiero 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. Se clasifican en:

a1) Activos financieros a coste amortizado:

La empresa mantiene la inversión en este tipo de activos financieros con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobro de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Corresponden principalmente a créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedido por la Sociedad.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

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 que estima que se van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. La reversión del deterioro tendrá 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. Las correcciones de valor, y en su caso su reversión se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

a2) Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:

En esta categoría se incluyen valores representativos de deuda, instrumentos de patrimonio y derivados, adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo (mantenidos para negociar).

Se valoran por su valor razonable, es decir, el precio de la transacción. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de resultados. Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de resultados del ejercicio.

a3) Activos financieros a coste:

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes 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 obtenerse una estimación fiable del mismo.

En general, a efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 2 de las NOFCAC y el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por una o varias personas físicas o jurídicas o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es multigrupo cuando esté gestionada conjuntamente por la empresa o alguna o varias de las sociedades del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, y uno o varios terceros ajenos al grupo de empresas y se entenderá que una empresa es asociada cuando se pueda ejercer sobre ella una influencia significativa, es decir, cuando la empresa tiene una participación en la sociedad y puede intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de esta sin llegar a tener el control. Se presumirá que existe influencia significativa si se posee, al menos, el 20% de los derechos de voto.

En particular, los saldos y transacciones se reflejarán en cuentas con la denominación de "grupo o asociadas" en función de la clasificación que cada una de ellas tiene en el grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón.

Posteriormente, los activos incluidos en esta categoría se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor.

No obstante, en el caso concreto de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo multigrupo y asociadas, cuando existe una inversión anterior a su calificación como tal, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en este hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración y por las subvenciones brutas recibidas para la adquisición de dichos instrumentos de patrimonio, pendientes de imputar a ingreso en la fecha de la valoración.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a4) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:



En esta categoría se incluyen valores representativos de deuda cuyo modelo de negocio consiste en recibir los flujos contractuales del activo o acordar su enajenación. También los instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se mantienen para negociar y para los que la empresa ha optado, de forma irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial, por presentar los cambios posteriores de su valor razonable en el patrimonio neto.

Se valoran inicialmente por el valor razonable de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción asociados a su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen retraso en los flujos de efectivo estimados futuros o la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo y los dividendos devengados.

a5) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición

a6) Baja de activos financieros:

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que esta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

b) Pasivos financieros (Ver Nota 7)

Se registra un pasivo financiero cuando supone para la empresa 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. Se clasifican en:

b1) Pasivos financieros a coste amortizado o coste:

En esta categoría se incluyen débitos por operaciones comerciales y no comerciales.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

b2) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:

En esta categoría se incluyen obligaciones, otros valores negociables y derivados, con el propósito de venderlos en el corto plazo (mantenidos para negociar). También se incluyen los pasivos financieros híbridos y activos financieros designados así por la empresa desde el momento de reconocimiento inicial, si se reducen asimetrías contables o si el rendimiento de los instrumentos financieros se evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la sociedad.

Se valoran por su valor razonable, es decir, el precio de la transacción. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de resultados. Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de resultados del ejercicio.

b3) Baja de pasivos financieros:

Se da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tiene lugar dicha baja.

En el caso de intercambio de instrumentos de deuda entre prestamista y prestatario, la sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo, si las condiciones son sustancialmente diferentes, entre otros casos, si el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato es diferente al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo del pasivo financiero original. En caso contrario, el pasivo financiero original no se da de baja del balance y se registra el coste de cualquier transacción o comisión incurrida como un ajuste de su valor contable.

Ciertas modificaciones en la determinación de los flujos de efectivo pueden no superar este análisis cuantitativo, pero pueden dar lugar también a una modificación sustancial del pasivo, tales como: un cambio de tipo de interés fijo a variable en la remuneración del pasivo, la reexpresión del pasivo a una divisa distinta, un préstamo a tipo de interés fijo que se convierte en un préstamo participativo, entre otros casos.

c) **Instrumentos financieros híbridos**

En los ejercicios 2020 y 2021 la sociedad no ha trabajado con ningún instrumento financiero híbrido que combinen un contrato principal no derivado y un derivado financiero.

d) **Instrumentos financieros compuestos**

En los ejercicios 2020 y 2021 la sociedad no ha trabajado con instrumentos financieros compuestos (bonos canjeables).

e) **Fianzas entregadas y recibidas**

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y por prestación de servicios se contabilizan por su valor razonable. La diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera un pago o cobro anticipado, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Al estimar el valor razonable de las fianzas a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo.

4.7. Derivados financieros y coberturas contables

En los ejercicios 2020 y 2021 la sociedad no ha trabajado con derivados financieros ni coberturas contables.

4.8. Existencias (Ver Nota 9)

Las existencias se corresponden con activos inmobiliarios propiedad de la compañía y se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren en condiciones de venta.

En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables a los bienes y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a dichos bienes.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias solo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los gastos financieros girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición o producción de existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incorporan a su coste, sin computar en este plazo las interrupciones.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor neto realizable, es el importe que la empresa espera obtener por su enajenación en el mercado, en el curso normal del negocio, deduciendo los costes estimados necesarios para llevarla a cabo, así como, en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para terminar su producción, construcción o fabricación. En términos generales, el valor neto realizable de las existencias, no difiere de su valor razonable y está respaldado por tasaciones vigentes emitidas por expertos independientes.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En concreto, la compañía valora los distintos tipos de existencias atendiendo a los siguientes criterios:

a) Solares y terrenos, sin edificar: Se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

b) Construcciones: Son los edificios adquiridos, edificios construidos y las obras en curso. Forman parte de su precio de adquisición o coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Una vez iniciada la construcción se incluirá en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se haya construido.

En la imputación de costes a las obras en curso se realiza siguiendo un criterio sistemático y uniforme, basado en indicadores objetivos propios del sector, teniendo en cuenta que los costes asignados a cada elemento sean paralelos o proporcionales al valor de mercado o de realización de los mismos.

Las construcciones en curso se presentan en el epígrafe de existencias, en el apartado de Obra en curso de construcción de ciclo largo, cuando el plazo de construcción pendiente es superior a un año.

c) Bienes recibidos por cobro de créditos.- Los bienes recibidos por el cobro de créditos se valoran por el importe por el que figure en cuentas el crédito correspondiente al bien recibido, más todos aquellos gastos que se ocasionan como consecuencia de la operación, o por el valor razonable del bien recibido si este fuese menor. En el caso de que los bienes recibidos por cobro de créditos, sean bienes vendidos con anterioridad por la empresa, la incorporación de los bienes al activo de la misma se realiza por el coste de producción, o en su caso, por el precio de adquisición, siempre que el importe obtenido por ello en caso de ser vendidos a terceros fuese, como mínimo, equivalente al citado valor

d) Terrenos adquiridos a cambio de construcciones futuras: los terrenos incorporados al patrimonio a cambio de construcciones a realizar en el futuro, se valoran por su valor razonable, o según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de la construcción futura, cuando este valor es más fiable.

4.9. Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

La sociedad no ha realizado transacciones en moneda extranjera ni en 2021 ni en 2020.

4.10. Impuesto sobre beneficios (Ver Nota 10)

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos, en un plazo inferior a diez años.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La sociedad tributa en Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con la sociedad dominante Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y con otras sociedades filiales, por lo que los activos por bases imponibles y/u otros derechos y obligaciones con la Hacienda Pública por la liquidación del Impuesto sobre beneficios se contabilizarán siguiendo los criterios del artículo 11 de la Resolución del ICAC de 9 de febrero de 2016.

4.11. Ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia de la corriente monetaria o financiera.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán 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, será 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, podrán incluirse 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. 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, no formarán parte de los ingresos.

Los gastos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución de los beneficios económicos futuros relacionada con una reducción de un activo o incremento de un pasivo, que se pueda medir de forma fiable.

a) Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

La empresa reconoce los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios cuando se ha producido la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. 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.

La empresa valora el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios, a partir de un proceso secuencial de cinco etapas:

- Identificación de la existencia del contrato o contratos.
- Identificación de las obligaciones comprometidas con el cliente.
- Determinación del precio de la transacción.
- Asignación del precio de la transacción a las obligaciones comprometidas.
- Reconocimiento del ingreso cuando o a medida que se produce la transferencia de las obligaciones comprometidas.

Para cada obligación a cumplir en la entrega de bienes o prestación de servicio, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

El grado de cumplimiento de la obligación se puede medir razonablemente

En concreto, en relación con las obligaciones que se cumplen a lo largo del tiempo, el método empleado para determinar el grado de avance o progreso ha sido el siguiente: Los ingresos que proceden del arrendamiento de espacios y repercusión de costes a terceros, se facturan de forma mensual, según se estipula en los contratos firmados con los clientes.

Cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa 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 empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

- d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

e) El cliente tiene la propiedad del activo.

En el caso de venta de parcelas, se considera que la transmisión de riesgos y beneficios se produce, con carácter general, cuando se ha otorgado escritura pública o se ha hecho un acto de puesta a disposición al comprador. En cualquier otro caso, se mantendrá el coste incurrido en el epígrafe de "Existencias", registrándose el importe recibido a cuenta del precio total como "Anticipos de clientes" en el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar".

b) Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos procediesen de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

c) Gastos de personal y compromisos por pensiones

La Sociedad registra los sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal conforme al principio de devengo con independencia de la fecha de su pago.

Las indemnizaciones por despido se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación y siempre que sea conforme a la legislación laboral o cuando el empleado acepte renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce como gasto del ejercicio dicha indemnización en el momento de la adopción de la decisión o cuando considere muy probable tener que afrontar las obligaciones derivadas del mismo. Aquellas indemnizaciones que no se vayan a pagar en los doce meses siguientes a la fecha de balance se valoran a valor actualizado.

No existen compromisos por pensiones y prestaciones por jubilación o retiro.

4.12. Provisiones y contingencias

El pasivo del balance refleja todas las provisiones que cubren obligaciones actuales ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminadas en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir su obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Las provisiones se utilizarán para hacer frente a los hechos provisionados, de modo que se procederá a su reversión total o parcial, en el momento en el que se produzca este hecho o desaparezcan las causas que la originaron.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

También se consideran pasivos contingentes aquellas obligaciones presentes, surgidas a raíz de sucesos pasados, pero no reconocidas en los estados financieros, ya que no es probable que para satisfacerlas, se requiera que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos; o el importe de las obligaciones no pueda ser valorado con la suficiente fiabilidad.

Cuando la empresa sea responsable, de forma conjunta y solidaria, en relación con una determinada obligación, la parte de la deuda que se espera que abarquen los demás responsables también se considera pasivo contingente.

Dichos pasivos contingentes se reconocen en la memoria de las cuentas anuales en la medida en que no sean considerados como remotos.

A fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales no existe ninguna contingencia que pudiese afectar a la compañía.

4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran actividades medioambientales aquellas operaciones cuyo propósito principal sea prevenir, reducir o reparar el daño sobre el medio ambiente (aire, agua, tierra, flora, fauna y recursos no renovables).

Los gastos medioambientales son los importes devengados para la gestión de los efectos medioambientales de las operaciones de la Sociedad, así como los compromisos medioambientales existentes, incluyéndose los ocasionados por la prevención de la contaminación relacionada con las actividades de la empresa, tratamiento de residuos y vertidos, descontaminación, restauración, gestión medioambiental y auditoría medioambiental.

Los elementos incorporados al patrimonio de la entidad cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente y con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad, se registrarán en el epígrafe de inmovilizado correspondiente conforme a las normas de registro y valoración indicadas anteriormente.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se registran en la cuenta de resultados en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago utilizando el valor actual de la mejor estimación disponible.

La Sociedad cumple con la legislación medioambiental que le es de aplicación.

4.14. Subvenciones, donaciones y legados (Ver Nota 11)

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario o en especie se valoran por el valor razonable del bien recibido, referenciados ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, es decir, aquellas en la que existe un acuerdo individualizado de concesión, se han cumplido todas las condiciones y no existen dudas sobre la cobrabilidad, se contabilizan en el momento de la concesión y con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran en el momento de la concesión como pasivos de la empresa hasta que adquieran la condición de no reintegrables, una vez cumplidas las condiciones establecidas y no existan dudas razonables sobre la recepción de la misma.

La imputación a resultados se efectúa de acuerdo a su finalidad:

- Subvención de capital cuyo destino es la adquisición de inmovilizado, inversiones inmobiliarias, activos financieros y existencias se imputan a resultados del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese periodo o, en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro.
- Las subvenciones de capital destinadas a la cancelación de deudas se imputan a resultados en el momento en que se produzca dicha cancelación.
- Subvención de explotación para asegurar una rentabilidad mínima o compensar déficit de explotación se imputan como ingresos del ejercicio, salvo que se destinen a ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan a dichos ejercicios.
- Subvención de explotación para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devenguen los gastos financiados.

Las subvenciones que financian gastos de ejecución plurianual, la imputación a resultados en dichos ejercicios, se realiza de forma sistemática y correlacionada con los gastos, a medida que se vayan devengando anualidades y se cumplan requisitos y condiciones establecidos para cada año.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos del Gobierno de Aragón y de sus organismos dependientes, en la medida en que son destinados a la realización de actividades de interés general, son consideradas subvenciones de capital o explotación.

4.15. Combinaciones de negocios

Se entiende por combinación de negocios aquellas operaciones en las que una empresa adquiere el control de uno o varios negocios. A estos efectos, un negocio es un conjunto integrado de actividades y activos susceptibles de ser dirigidos y gestionados con el propósito de proporcionar un rendimiento, menores costes u otros beneficios económicos directamente a sus propietarios o partícipes y control es el poder de dirigir la política financiera y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran conforme con lo establecido para las operaciones con partes vinculadas.

Las operaciones de fusión o escisión distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición, es decir, la adquirente valora los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a sus valores razonables en la fecha de adquisición, siempre que dichos valores puedan determinarse con suficiente fiabilidad, así como en su caso el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

En el caso de combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con lo establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

4.16. Transacciones entre partes vinculadas (Ver Nota 12)

La Sociedad define como partes vinculadas las sociedades pertenecientes al grupo Corporación, el Gobierno de Aragón y los organismos dependientes de este.

Con carácter general las transacciones entre las empresas del grupo se registrarán en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado difiere del valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se efectúa conforme a lo previsto en las presentes normas de valoración y conforme al Plan General Contable.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y los ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

4.17. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes clasifican como mantenidos para la venta cuando se considera que su valor contable se va a recuperar a través de una operación de venta en vez de a través de su uso continuado. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable, y está disponible para su venta inmediata en su condición actual y previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación. Estos activos se presentan valorados al menor importe entre su valor contable y el valor razonable minorado por los costes necesarios para su enajenación y no están sujetos a amortización.

Los grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta, están formados por un conjunto de activos y pasivos directamente asociados que la sociedad ha decidido enajenar de forma conjunta en una única transacción. El grupo de elementos se valorará de forma conjunta por el menor importe entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta, aplicando las mismas reglas que en el apartado anterior.

En el ejercicio 2021 la sociedad no dispone de activos no corrientes mantenidos para la venta.

NOTA 5 Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

a) Análisis del movimiento:

El detalle y los movimientos del Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

Ejercicio 2021	Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
Saldo Inicial Bruto	103.733,34	352.501,89	3.924.917,65
Entradas (+)	1.890,00	114.616,62	
Correcciones de valor por actualización (+)			
Salidas (-)		-33.539,41	
Saldo Final Bruto	105.623,34	433.579,10	3.924.917,65
Amortización Acumulada, Saldo Inicial	-102.344,96	-305.946,68	-980.192,19
Dotación a la amortización del ejercicio (-)	-1.388,38	-16.651,08	-74.438,16
Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización (-)			
Aumentos por adquisiciones o traspasos (-)			
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos (+/-)		33.539,41	
Amortización Acumulada, Saldo Final	-103.733,34	-289.058,35	-1.054.630,35
Correcciones Valor por Deterioro, Saldo Inicial			
Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo (-)			
Reversión de correcciones valorativas por deterioro (+)			
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos (+/-)			
Correcciones Valor por Deterioro, Saldo Final	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Neto	1.890,00	144.520,75	2.870.287,30

Las adiciones de 2021 están relacionadas con la adquisición de un nuevo sistema informático ERP para la mejora en la gestión y digitalización de los procesos de trabajo de la compañía, el inicio del proyecto de la instalación fotovoltaica para el autoconsumo del Edificio "Ramón y Cajal", la inversión en el nuevo sistema de seguridad del parque (instalación de fibra óptica, nuevas video cámaras y renovación del sistema de alarmas), inversión en el Centro de Transformación para conseguir la reducción de potencias contratadas, renovación de sistema de bombeo, instalación de nuevas barreras de entrada en el parque, colocación de escolleras en el perímetro de seguridad del parque, nuevo sistema para el control de accesos domotizado en los edificios gestionados por esta sociedad, nuevos equipos asociados a la subvención del "Plan de Atracción de Empresas" (pantalla interactiva, equipos informáticos e impresora multifunción para oficina de usos temporales, video wall y nuevo sistema de sonido para Sala Conexión), inversión en luminarias led de los viales en uso del parque.

Las salidas se corresponden con la baja en el inmovilizado de las antiguas barreras de entrada al parque y sus sistemas de control, así como la baja de un cortacésped.

Ejercicio 2020	Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
Saldo Inicial Bruto	103.484,34	327.721,93	3.924.917,65
Entradas (+)	249,00	24.779,96	
Correcciones de valor por actualización (+)			
Salidas (-)			
Saldo Final Bruto	103.733,34	352.501,89	3.924.917,65
Amortización Acumulada, Saldo Inicial	-100.819,35	-296.560,71	-905.754,03
Dotación a la amortización del ejercicio (-)	-1.525,61	-9.385,97	-74.438,16
Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización (-)			
Aumentos por adquisiciones o traspasos (-)			
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos (+/-)			
Amortización Acumulada, Saldo Final	-102.344,96	-305.946,68	-980.192,19
Correcciones Valor por Deterioro, Saldo Inicial			
Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo (-)			
Reversión de correcciones valorativas por deterioro (+)			
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos (+/-)			
Correcciones Valor por Deterioro, Saldo Final	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Neto	1.388,38	46.555,21	2.944.725,46

Las adiciones de 2020 estuvieron relacionadas con la adquisición de un mini tractor con desbrozadora, la renovación de una bomba contra incendios, la instalación del nuevo sistema de video proyección del salón de actos del Edificio "Félix de Azara", instalación de nuevas persianas, así como la renovación de dos ordenadores, una impresora y la adquisición de una cámara para la realización de conferencias en streaming.

b) Arrendamientos financieros:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene formalizado ningún contrato de arrendamiento financiero.

c) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos y construcciones en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias:

Conceptos	2021	2020
Ingresos por arrendamientos y prestación de servicios	25.234,73	40.416,20
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan Ingresos por arrendamiento	-111.378,67	-125.648,86
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan Ingresos por arrendamiento	0,00	0,00

d) Otra información

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad posee un edificio afecto a garantías cuya información se detalla en la Nota 7.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de inmovilizado e inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

NOTA 6 Activos financieros

a) Análisis del movimiento

El análisis del movimiento durante el ejercicio de cada clase de activos financieros no corrientes y de las cuentas correctoras de valor originado por el riesgo de crédito es el siguiente:

Activos financieros no corrientes Ejercicio 2021	Valores representativos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Participaciones con "pacto de recompra"	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo inicial (+)		11.320,22		71.089,53	82.409,75
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior					0,00
Saldo Ajustado	0,00	11.320,22	0,00	71.089,53	82.409,75
Altas del ejercicio (+)				1.447,05	1.447,05
Bajas del ejercicio (-)				-2.302,65	-2.302,65
Traspasos (+/-)					0,00
Otros movimientos (+/-)				-2.652,87	-2.652,87
Saldo final (+)	0,00	11.320,22	0,00	67.581,06	78.901,28

Activos financieros no corrientes Ejercicio 2020	Valores representativos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Participaciones con "pacto de recompra"	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo Inicial (+)		11.320,22		49.087,96	60.408,18
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior					0,00
Saldo Ajustado	0,00	11.320,22	0,00	49.087,96	60.408,18
Altas del ejercicio (+)				3.144,30	3.144,30
Bajas del ejercicio (-)				-7.004,10	-7.004,10
Traspasos (+/-)					0,00
Otros movimientos (+/-)				25.861,37	25.861,37
Saldo final (+)	0,00	11.320,22	0,00	71.089,53	82.409,75

Correcciones por deterioro de valor de activos financieros corrientes Ejercicio 2021	Valores representativos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Participaciones con "pacto de recompra"	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo inicial (-)				-246.785,98	-246.785,98
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior					0,00
Saldo Ajustado	0,00	0,00	0,00	-246.785,98	-246.785,98
Corrección valorativa por deterioro (-)				-2.884,57	-2.884,57
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables (+)				7.965,14	7.965,14
Importes no utilizados revertidos (+)					
Efecto del descuento (+/-)					
Saldo final Corrección valorativa por deterioro (-)	0,00	0,00	0,00	-241.705,41	-241.705,41



Correcciones por deterioro de valor de activos financieros corrientes Ejercicio 2020	Valores representativos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Participaciones con "pacto de recompra"	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo inicial (-)				-228.269,05	-228.269,05
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior					0,00
Saldo Ajustado	0,00	0,00	0,00	-228.269,05	-228.269,05
Corrección valorativa por deterioro (-)				-18.516,93	-18.516,93
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables (+)					
Importes no utilizados revertidos (+)					
Efecto del descuento (+/-)					
Saldo final Corrección valorativa por deterioro (-)	0,00	0,00	0,00	-246.785,98	-246.785,98

No se incluyen como activos financieros los saldos con las Administraciones Públicas.

b) Activos financieros valorados a valor razonable

La sociedad no dispone de activos financieros valorados a valor razonable.

NOTA 7 Pasivos financieros

a) Vencimientos

Los importes de los pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Conceptos	2022	2023	2024	2025	2026	Otros	Total no corriente y corriente
Deudas con entidades de crédito	355.814,06	344.267,26	346.394,62	223.545,50	225.720,17	1.977.653,63	3.473.395,24
Otras deudas	45.911,03	175.000,00				29.771,30	250.682,33
Deudas con empresas del grupo y asociadas	151.961,21	72.071,98	72.071,98	72.071,98	72.071,98	329.599,58	769.848,71
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	827.702,03	0	0	0	0	0	827.702,03
Proveedores	85.206,36	0	0	0	0	0	85.206,36
Proveedores empresas del grupo y asociadas	739.204,23	0	0	0	0	0	739.204,23
Otros acreedores	3.291,44	0	0	0	0	0	3.291,44
TOTAL	1.381.388,33	591.339,24	418.466,60	295.617,48	297.792,15	2.337.024,51	5.321.628,31

Garantías

La sociedad dispone de un edificio que se encuentra gravado en garantía de devolución de un préstamo hipotecario (Nota 5). La parte dispuesta de dicho préstamo a 31 de diciembre de 2021 asciende a **2.666.798,47 euros** (a 31 de diciembre de 2020 ascendía a 2.806.619,39 euros).

b) Otra información

Con fecha 29 de octubre de 2014 Parque Tecnológico Walqa, S.A. formalizó un contrato de préstamo con garantía personal a favor de Ibercaja Banco, S.A., estableciendo en su clausurado como régimen especial de amortización anticipada que, en caso de vender las parcelas que Walqa tiene, se obliga a destinar el 20% del precio de cada una de las parcelas que transmita a amortizar anticipadamente el capital del préstamo anticipado. El saldo del préstamo a 31 de diciembre de 2021 asciende a **375.000 euros** (500.000 euros a 31 de diciembre de 2020).

Con fecha 30 de enero de 2015 Parque Tecnológico Walqa, S.A. formalizó una póliza de préstamo personal, con garantía personal a favor de Caja Rural de Aragón Soc. Coop. Crédito, estableciendo en su clausurado como régimen especial de amortización anticipada del préstamo que en caso de vender las parcelas que Parque Tecnológico Walqa, S.A. tiene de las fases 3 y 4 (salvo las parcelas 43 y 45), se obliga a destinar el 20% del precio de cada una de las parcelas que transmita a amortizar anticipadamente el capital del préstamo anticipado. Esta amortización parcial deberá producirse necesariamente antes de transcurridos diez días naturales desde la venta de las fincas, obligándose a establecer como forma de pago en cada una de las compraventas que se efectúen la libranza de un cheque nominativo por la cuantía correspondiente a favor de Caja Rural de Aragón Soc. Coop. Crédito. La no amortización anticipada del préstamo indicada anteriormente sería causa de vencimiento anticipado de la operación de préstamo, perdiendo Parque Tecnológico Walqa el beneficio del término. Durante el ejercicio 2021 no se ha vendido ninguna de las parcelas indicadas y por tanto no aplica lo anterior. El saldo del préstamo a 31 de diciembre de 2021 es de **417.945,86 euros** (a 31 de diciembre de 2020 de 489.917,75 euros).

En relación con los préstamos del Ministerio de Industria que la Sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2021 por un importe de **220.833,30 euros**, (**355.330,48 euros** a 31 de diciembre de 2020), en este ejercicio 2021 se ha podido hacer frente a la parte de la cuota de 2019 por importe de 135.000 euros, que estaba aplazada para el 21 de junio de 2021, más intereses, a un tipo de interés del 3%.

También, con fecha del 4/11/2021, se ha solicitado al Ministerio de Ciencia e Innovación refinanciación para las cuotas de **45.833,30 euros**, que vencían en noviembre de este año 2021, según lo previsto en la Orden Ministerial CIN/822/2021 de 29 de julio, en cumplimiento de la disposición adicional 15ª Ley 11/2020, de 30 diciembre de Presupuestos Generales del Estado para 2021.

La cuota de 2020 por importe **175.000 euros** que vencía el 1 de octubre de 2020, está aprobada por la Delegación de Hacienda de Huesca su aplazamiento de pago en un único plazo de 175.000 euros para el 20 de septiembre de 2023, a un tipo de interés del 3%.

c) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en el Real Decreto 635/2014, de 25 julio, modificado por el Real Decreto 1040/2017, la información relativa al ejercicio 2021 y 2020 es la siguiente:

Conceptos	2021	2020
Periodo medio de pago a proveedores (días)	43,11	175,44

A principios de 2020 se pudo liquidar la elevada deuda que había con determinados proveedores que procedía de años anteriores.

A partir de este ejercicio 2021, Parque Tecnológico Walqa, S.A. ha pasado a ser considerada unidad dependiente de la Comunidad Autónoma que forma parte del Sector de las Administraciones Públicas, en virtud de Notificación recibida de la Intervención General de la Diputación General de Aragón, de fecha 21/01/2022, quedando sujeta esta sociedad a las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, por lo que el procedimiento de cálculo del período medio de pago a proveedores para el año 2021 ha pasado a ser el establecido en el Real Decreto 635/2014. En 2020 el cálculo se realizó en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del ICAC.

NOTA 8 Fondos propios

Al cierre del ejercicio 2021 y 2020 el capital social escriturado de la Sociedad asciende a 2.106.372,40 euros, representado por 214.280 acciones de 9,83 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. El accionariado actualmente está compuesto por:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Nº acciones	%	Nº acciones	%
Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.	160.876,00	75,08%	160.876,00	75,08%
Ayuntamiento de Huesca	37.999,00	17,73%	37.999,00	17,73%
Caja Rural de Aragón, S. Coop. de Crédito	15.405,00	7,19%	15.405,00	7,19%
	214.280,00	100,00%	214.280,00	100,00%

Reserva legal: de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades anónimas, las Sociedades vendrán obligadas a destinar un 10% de sus beneficios a la constitución de un fondo de reserva que alcanzará la quinta parte del Capital. Podrá ser utilizada para cubrir, en su caso, el saldo deudor de la Cuenta de pérdidas y ganancias, y deberá reponerse cuando descienda del nivel indicado.

Concepto	Saldo Inicial	Aumentos del ejercicio	Disminuciones y trasposos a capital o a otras partidas	Saldo Final
Reserva legal	98.650,38			98.650,38

Reservas voluntarias: Son de libre disposición por la Junta General de Socios.

NOTA 9 Existencias

El movimiento de las existencias y de sus correspondientes correcciones valorativas por deterioro ha sido el siguiente:

Ejercicio 2021	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	5.331.009,19					5.331.009,19
Terrenos y solares	5.331.009,19					5.331.009,19
Deterioros de Existencias	-132.313,93	-24.442,51				-156.756,44
Deterioro de Terrenos y solares	-132.313,93	-24.442,51				-156.756,44
Totales	5.198.695,26	-24.442,51	0,00	0,00	0,00	5.174.252,75

La corrección valorativa registrada en el ejercicio 2021 ha estado motivada por el valor otorgado a los terrenos por la tasación realizada por experto independiente.

El movimiento de las existencias y de sus correspondientes correcciones valorativas por deterioro en el ejercicio anterior fue el siguiente:

Ejercicio 2020	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	5.331.009,19					5.331.009,19
Terrenos y solares	5.331.009,19					5.331.009,19
Deterioros de Existencias	-51.298,98	-81.014,95				-132.313,93
Deterioro de Terrenos y solares	-51.298,98	-81.014,95				-132.313,93
Totales	5.279.710,21	-81.014,95	0,00	0,00	0,00	5.198.695,26

La corrección valorativa registrada en el ejercicio 2020 igualmente estuvo motivada por el valor otorgado a los terrenos por la tasación realizada por experto independiente.

NOTA 10 Situación fiscal

10.1. Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios se compone de:

Conceptos	2021	2020
Impuesto corriente	3.235,92	-25.861,37
Ajuste impuesto ejercicio 2020	2.652,87	0,00
Total	5.888,79	-25.861,37

Desde el año 2018 la Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades según el régimen de consolidación fiscal, siendo Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal la Sociedad dominante del grupo fiscal 0268/09.

La aplicación del régimen de tributación consolidada supone, por un lado, que la base imponible del Grupo se determina a partir de la suma de las bases imponibles individuales de todas y cada una de las sociedades integrantes del mismo; y por otro, que el ingreso de la cuota resultante o la devolución de las retenciones a cuenta corresponde a la entidad dominante.

Como consecuencia de la aplicación del régimen de reparto interno de cuotas del Grupo en régimen de consolidación fiscal, en el ejercicio 2021 se ha generado un menor crédito fiscal de 2.652,87 euros con la matriz del grupo de consolidación fiscal, debido a la declaración del Impuesto de Sociedades finalmente presentada para el ejercicio 2020.

También, se ha generado un débito fiscal a largo plazo con la matriz del grupo de consolidación fiscal de 3.235,92 euros, y un crédito a corto plazo por las retenciones del ejercicio por importe de 814,11 euros.

En el ejercicio 2020 se generó un crédito fiscal por Impuesto de Sociedades de 25.861,37 euros con la matriz del grupo de consolidación fiscal y un crédito a corto plazo por las retenciones del ejercicio de 3.256,45 euros.

El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar previas a la incorporación al Grupo Fiscal por Parque Tecnológico Walqa, S.A. de años anteriores es:

Año de generación	Pendiente de aplicación al principio del periodo	Aplicado en el ejercicio	Pendiente de aplicación en ejercicios futuros
2008	407.829,03	10.611,49	418.440,52
2010	318.736,00		318.736,00
2011	565.680,86		565.680,86
2012	221.133,85		221.133,85
2014	26.151,14		26.151,14
2015	173.347,15		173.347,15
2017	23.984,39		23.984,39
	1.736.862,42	10.611,49	1.747.473,91

10.2. Otra información fiscal

Los administradores consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones tributarias. No obstante, como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales derivados de una eventual inspección. En todo caso, los

NOTA 11 Subvenciones, donaciones y legados

11.1. Subvenciones de capital y de explotación plurianuales

El detalle y movimiento de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables del ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial bruto (+)	Recibidas en el ejercicio (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final Neto
Ministerio Industria	445.136,68			0,00	0,00	0,00	0,00
Ministerio Industria	85.551,08	502,83		-502,83	0,00	0,00	0,00
IAF (dev.ptmo. ReIndus)	135.000,00	128.389,60		0,00	128.389,60	-32.097,40	96.292,20
IAF (Plan Atrac. Empr.)	50.000,00		50.000,00	-672,94	49.327,06	-12.331,76	36.995,30
IAF (dev.ptmos.)	261.600,00		261.600,00	-56.405,87	205.194,13	-51.298,52	153.895,61
	977.287,76	128.892,43	311.600,00	-57.581,64	382.910,79	-95.727,68	287.183,11

Durante el presente ejercicio la sociedad ha contabilizado una subvención del IAF por importe de 50.000 euros cuya finalidad es la inversión en bienes para el "Plan de Atracción de Empresas", de los que 672,94 euros han pasado al resultado del ejercicio, y el resto se irá traspasando conforme se produzca la amortización de los bienes adquiridos para dicho Plan.

También, durante el ejercicio 2021 la sociedad ha contabilizado una subvención del IAF de 261.600 euros cuya finalidad es el pago de cuotas de los préstamos que tiene que afrontar esta sociedad, de los que 56.405,87 euros han pasado al resultado del ejercicio y el resto se traspasará al resultado del ejercicio en función de las ventas de parcelas que se vayan produciendo.

Las subvenciones, donaciones y legados, recogidos en el balance, otorgados por terceros distintos a los accionistas durante el ejercicio 2020 fueron:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo Inicial bruto (+)	Recibidas en el ejercicio (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final Neto
Ministerio Industria	445.136,68	4.464,36		-4.464,36	0,00	0,00	0,00
Ministerio Industria	85.551,08	1.807,52		-1.304,69	502,83	-125,70	377,13
IAF (explotac. Plurianual)	120.000,00	6.000,00		-6.000,00	0,00	0,00	0,00
IAF (explotac. Plurianual)	120.000,00	19.125,00		-19.125,00	0,00	0,00	0,00
IAF (dev.ptmo. ReIndus)	135.000,00		135.000,00	-6.610,40	128.389,60	-32.097,40	96.292,20
	905.687,76	31.396,88	135.000,00	-37.504,45	128.892,43	-32.223,10	96.669,33

Durante el ejercicio 2020 la sociedad contabilizó una subvención del IAF de 135.000 euros cuya finalidad era el pago de una cuota del préstamo Reindus, de los que 6.610,40 euros pasaron al resultado del ejercicio y el resto se traspasará al resultado del ejercicio en función de las ventas de parcelas que se vayan produciendo.

Subvenciones de explotación

La Sociedad ha recibido subvenciones de explotación otorgadas por el IAF, de carácter anual en concepto de transferencias directas para atender gastos de explotación por importe de **769.000,00 €**, que han sido registradas como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por esos mismos conceptos, en el año 2020 se recibieron 743.874,00 € del IAF.

También, en el presente ejercicio 2021 se han recibido **1.473,32 euros** del Departamento de Economía de la DGA correspondientes a ayudas a inversiones para hacer frente al Covid-19 y para digitalización del Programa de apoyo a pymes, autónomos y entidades de economía social.

Asimismo, la Sociedad viene cumpliendo con todos los demás requisitos legales para la obtención y mantenimiento de las mismas.

NOTA 12 Operaciones con partes vinculadas

Tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria, la Sociedad es dependiente del grupo denominado GRUPO CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN. La sociedad dominante directa, coincidente con la sociedad última del grupo, es CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U. la cual posee el 75,08 % de las acciones de la Sociedad. A su vez el Gobierno de Aragón es el titular único de las acciones de la sociedad dominante.

El Instituto Aragonés de Fomento (IAF) es también una entidad dependiente del Gobierno de Aragón. Con dicha entidad, el 23 de mayo de 2019 se firmó un contrato de reconocimiento de deuda y de fraccionamiento y aplazamiento de pago, por medio del cual PTW pagará al IAF una deuda de 720.719,82 € en un plazo de 10 años más 2 años iniciales de carencia, siendo la primera amortización el 30 de abril de 2021 y la última el 30 de abril de 2030. La primera cuota (72 miles de euros) no ha sido atendida en 2021, en la nota 2.2 de las presentes cuentas anuales ampliamos información al respecto.

El capital así concedido y no amortizado devengará diariamente un interés nominal fijo el primer año del 1,84%, y variable para el resto de los años a un tipo de interés Euribor a 12 meses más 1,95 puntos.

Con, AVALIA, S.G.R., quien también tiene la consideración de parte vinculada, se mantiene una póliza de avales en contragarantía de préstamos con el Ministerio de Industria, con un riesgo vivo al cierre del ejercicio de 175.000 € (207.000 € al cierre de 2020).

Por último, también con AVALIA, S.G.R., se mantiene a 31 de diciembre de 2021 otra póliza de avales a favor de la Delegación de Hacienda de Huesca, por importe de 63.504,95 euros, en garantía del aplazamiento del pago de la cuota de 2020 del préstamo del Ministerio de Industria (mismo importe al cierre de 2020).

12.1. Saldos entre partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2021	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Activo no Corriente Crédito fiscal empresas del Grupo	23.208,50				
Activo Corriente Clientes empresas del grupo Crédito fiscal a corto plazo empresas del Grupo	4.070,56			466,95	



Ejercicio 2021	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Pasivo No Corriente Deudas a largo plazo con empresas del Grupo Deuda fiscal empresas del Grupo	41.311,64			576.575,86	
Pasivo Corriente Otras deudas a corto plazo con empresas del Grupo Intereses empresas del Grupo Proveedores empresas del Grupo				144.143,96 7.817,25 739.204,23	

Y a 31 de diciembre de 2020 era:

Ejercicio 2020	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Activo no Corriente Crédito fiscal empresas del Grupo	25.681,37				
Activo Corriente Crédito fiscal a corto plazo empresas del Grupo	3.256,45				

Ejercicio 2020	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Pasivo No Corriente					
Deudas a largo plazo con empresas del Grupo				648.647,84	
Pasivo Corriente					
Deuda fiscal empresas del Grupo	38.075,72				
Otras deudas a corto plazo con empresas del Grupo				72.071,98	
Intereses empresas del Grupo				8.827,37	
Proveedores empresas del Grupo				457.139,78	

12.2. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2021 y 2020 son las siguientes:



Ejercicio 2021	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Prestaciones de servicios				12.439,48	
Subvenciones a la explotación				769.672,93	
Subvenciones de capital				311.600,00	
Arrendamientos				233.111,12	
Servicios bancarios y similares					3.798,60
Intereses deudas				12.169,25	

Ejercicio 2020	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Prestaciones de servicios				13.726,15	
Subvenciones a la explotación				768.999,00	
Arrendamientos				239.219,98	
Servicios bancarios y similares					2.070,00
Intereses deudas				13.534,04	

12.3. Órgano de Administración y Alta Dirección

A los efectos de elaboración de las cuentas anuales se ha considerado “personal de Alta Dirección” a quien planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta; y lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, solo limitadas por los criterios e instrucciones directas de los titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares.

Los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección no han recibido anticipos ni créditos durante los ejercicios 2021 y 2020.

Adicionalmente durante los ejercicios 2021 y 2020, los miembros del Consejo de Administración, por si mismos o a través de personas vinculadas a los mismos, no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

La remuneración a la Alta dirección ha ascendido a 49.560,74 euros en 2021, y ascendió a 25.635,37 euros en 2020. La diferencia de retribuciones entre ambos ejercicios se debe a que el actual Director Gerente se incorporó con fecha de 22 de junio de 2020.

12.4. Situación de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley.

NOTA 13 Otra información

13.1. Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2021 y 2020, es el siguiente:

Número medio de empleados	2021	2020
TOTAL	7,00	6,37

13.2. Ingresos y gastos

El epígrafe de Otros resultados reflejados en la Cuenta de pérdidas y ganancias, se desglosa como sigue:

Concepto	2021	2020
Ingresos excepcionales		9.686,67
Gastos excepcionales	-110,00	-10.372,87
TOTAL	-110,00	-686,20

En 2021 no se han producido ingresos excepcionales. En 2020 se debieron al cobro de dos indemnizaciones por dos siniestros cubiertos por los seguros del Parque (7.306,09 €) y a una regularización a favor de Walqa de unas fianzas antiguas (2.380,58 €).

Los gastos excepcionales se deben a dos recargos de la Oficina de Fianzas de la DGA (en total, 110,00 €). En 2020, los gastos excepcionales (9.686,67 €) se debieron al gasto de la reparación de los siniestros anteriormente referenciados, que fueron cubiertos por el ingreso de los seguros salvo la parte correspondiente a las franquicias (en total, gastos de siniestros de 8.055,00 €), y también hubo unos recargos de Hacienda por retraso en el pago de una deuda y una revisión del IRPF 2018 (en total, 2.317,87 €).

La información relativa a las subvenciones se detalla en la Nota 12.

13.3. Hechos posteriores al cierre

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, no existen hechos posteriores al cierre que afecten significativamente a la imagen fiel de las cuentas anuales de la Sociedad.

13.4. Honorarios de auditoría

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor, con independencia del momento de su facturación, han sido los siguientes:

Concepto	2021	2020
Por auditoría de cuentas	5.357,00	5.357,00
Por otros servicios		
TOTAL	5.357,00	5.357,00

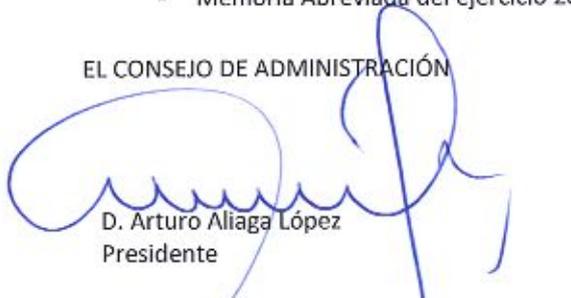


FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2021

El Consejo de Administración de Parque Tecnológico Walqa, S.A., reunido a 21 de febrero de 2022, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021, numeradas correlativamente de la página 1 a la 47, y constituidas por los documentos anexos:

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2021.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2021.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2021.

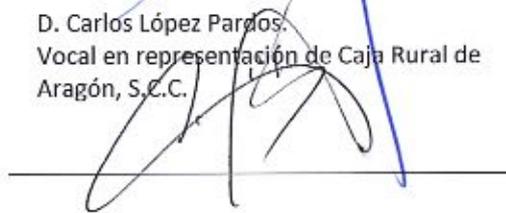
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



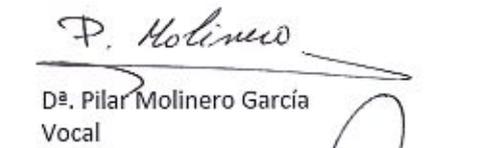
D. Arturo Aliaga López
Presidente



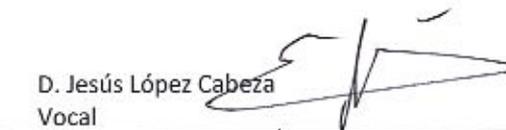
D. Luis Eliseo Felipe Serrate
Vicepresidente (en representación del
Ayto. de Huesca).



D. Carlos López Pardo
Vocal en representación de Caja Rural de
Aragón, S.C.C.



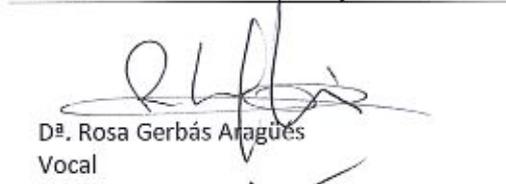
D.ª Pilar Molinero García
Vocal



D. Jesús López Cabeza
Vocal



D. Luis Estaún García
Vocal



D.ª Rosa Gerbás Aragüés
Vocal



D. José Luis Cadena Monllor.
Vocal



D.ª Ester Artieda Puyal
Vocal



D. Roberto Orós Constante
Vocal

D.ª Isabel Agüeras Angulo, en calidad de Vicesecretaria no Consejera de Parque Tecnológico Walqa, S.A., firma por delegación todas las hojas de las Cuentas Anuales Abreviadas.

Fecha de formulación: 21 de febrero de 2022



D.ª Isabel Agüeras Angulo.
(Vicesecretaria no Consejera)