



**JOAQUIN JOSÉ GÓMEZ ALBA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXARQUIA, SA.**

**CERTIFICO:** Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que la Junta General de Accionistas de la Sociedad, reunida con carácter UNIVERSAL, el día 26 de Marzo de 2015, con la asistencia de todos sus miembros, existiendo, por tanto, quórum suficiente para quedar válidamente constituida y par adoptar cuantos acuerdos estime pertinentes, de acuerdo con el artículo 16 de los Estatutos Sociales, y cuya acta fue aprobada en la misma sesión, adoptó el siguiente acuerdo:

**2.- Aprobación de las Cuentas Anuales de la Empresa, constituidas por Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio económico de 2014.**

La Junta General Universal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 del Texto Refundido de la ley de Sociedades de Capital y demás normativa mercantil de aplicación, procede, por unanimidad, a la adopción del siguiente acuerdo:

**Acuerdo Primero:** La Junta General, por unanimidad, aprueba la cuenta anual de la Sociedad, comprensiva de Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias, confeccionados los reseñados documentos en forma abreviada por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 258 del Texto Refundido de la Ley de Sociedad de Capital.

Los citados documentos, firmados por los miembros del Consejo de Administración, han sido redactados según el Plan General de Contabilidad y las Cuentas han sido formuladas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día **26 de Marzo de 2015**.

Se aprueba, asimismo por unanimidad, la propuesta de distribuir el resultado negativo de ejercicios anteriores que asciende a 1.308.958 €, a compensar con los beneficios de los resultados de ejercicios futuros.

**Acuerdo Segundo:** Se acuerda, por unanimidad, delegar en el Secretario del Consejo de Administración la elevación a Público el presente acuerdo, y en su caso, su presentación en el Registro Mercantil de Málaga.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente certificación con el visto bueno del Sr. Presidente, en Vélez-Málaga a 26 de Marzo de dos mil quince.

Vº Bº  
El Presidente

D. Francisco Delgado Bonilla

El Secretario

Parque  
**Tecnoalimentario**  
Costa del Sol Axarquía | sa  
C.I.F.: A-92335025

Tel. 952 549 362 - Fax: 952 549 367

D. Joaquín José Gómez Alba

# **Parque Tecnoalimentario Costal del Sol-Axaquía, S.A.**

Cuentas Anuales abreviadas  
del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2014, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los accionistas de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

### *Fundamento de la opinión con salvedades*

Tal y como se indica en la 6 de la memoria adjunta, la Sociedad ha realizado una estimación del valor razonable de sus existencias basado principalmente en tasaciones realizadas durante el ejercicio 2014, registrando un deterioro por importe de 734 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2014. A este respecto, nuestro informe de auditoría del ejercicio 2013 anterior incluía una salvedad por limitación al alcance sobre la estimación del deterioro de las existencias, por no haber dispuesto de tasaciones actualizadas que nos permitieran evaluar éste. Por consiguiente, no hemos obtenido información suficiente que permita concluir si el deterioro registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014, o parte de él, debiera haber sido registrado en ejercicios anteriores. Esta circunstancia no tiene efecto alguno en el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014.

### *Opinión con salvedades*

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo de “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.4 de la memoria abreviada adjunta, donde se indica que la situación económica de los últimos ejercicios ha afectado negativamente al sector inmobiliario industrial, en el que se encuadra la Sociedad, ralentizando sensiblemente las ventas o nuevos alquileres de naves industriales, y que ha provocado un significativo retraso en los plazos de comercialización respecto a los inicialmente previstos y una significativa reducción del valor de mercado del principal activo de la Sociedad que han provocado un aumento de las pérdidas del ejercicio 2014 y mermado significativamente el Patrimonio neto de la Sociedad.

Ante esta situación, la Sociedad se encuentra en avanzadas negociaciones para la novación de las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito, para prolongar, entre otros, el periodo de amortización y reducir los tipos de interés, tal y como se indica en la Nota 5.3. Asimismo los Administradores de la Sociedad adoptaron diversas medidas relativas a la política de precios de venta, que han facilitado que durante el ejercicio 2014 se produzcan las primeras ventas. En consecuencia, la continuidad de las operaciones dependerá del éxito de las negociaciones de refinanciación y de la evolución de las ventas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



José Antonio Farfán Manzanares  
26 de marzo de 2015



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2015 Nº 11/15/00188  
COPIA GRATUITA

.....  
Informe sujeto a la tasa establecida en el  
artículo 44 del texto refundido de la Ley  
de Auditoría de Cuentas, aprobado por  
Real Decreto Legislativo 1/2011 de 1 de Julio  
.....

# PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S.A.

## BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.14	31.12.13 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.14	31.12.13 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado material		3.967	3.085	FONDOS PROPIOS-	Nota 7	6.210.409	8.394.773
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		2.473	2.473	Capital		1.352.642	2.661.600
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 5.1	2.473	2.473	Capital escriturado		9.318.920	9.318.920
Créditos a terceros a largo plazo		1.494	612	Reservas		(10.435)	(10.435)
Otros activos financieros		882	-	Otras reservas		(10.435)	(10.435)
		612	612	Resultados de ejercicios anteriores		(6.646.885)	(5.721.790)
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(6.646.885)	(5.721.790)
				Resultado del ejercicio		(1.308.958)	(925.095)
				Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 7.2	4.857.767	5.733.173
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Existencias	Nota 6	14.338.275	18.043.356	Deudas a corto plazo		8.079.361	9.523.372
Productos terminados		13.453.150	16.467.130	Deudas con entidades de crédito	Nota 8.1	8.079.361	9.523.372
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9.1	32.699	358.512	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		52.472	128.296
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		1.503	-	Acreeedores varios	Nota 11	28.085	119.191
Otros créditos con las Administraciones Públicas		31.196	358.512	Personal		-	132
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 5.2	521.750	1.020.550	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 9.1	24.387	8.973
Periodificaciones a corto plazo		1.606	1.606				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		329.070	195.558				
Tesorería		329.070	195.558				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>14.342.242</b>	<b>18.046.441</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>14.342.242</b>	<b>27.698.109</b>

(\*) Se incluye únicamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2014.

**PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S.A.**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013 (*)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 10.1	1.655.628	-
Ventas		1.655.628	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso	Nota 6	(3.013.980)	(147.184)
Variación de existencias de productos terminados y en curso		(2.893.640)	125.689
Deterioro de productos terminados y en curso		(120.340)	(272.873)
Aprovisionamientos	Nota 10.2	(20.077)	(144.376)
Consumo de mercaderías		(801)	-
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(1.148)	(3.930)
Certificaciones de obra y gastos de promociones en curso		(18.128)	(140.446)
Gastos de personal		(97.800)	(106.413)
Sueldos, salarios y asimilados		(75.667)	(85.562)
Cargas sociales		(22.133)	(20.851)
Otros gastos de explotación		(299.553)	(128.532)
Servicios exteriores		(88.693)	(98.524)
Tributos		(210.860)	(30.008)
Amortización del inmovilizado		-	(1.627)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		875.406	-
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 7.2	875.406	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(900.376)</b>	<b>(528.132)</b>
Ingresos financieros	Nota 10.3	7.049	16.028
Gastos financieros	Nota 10.3	(415.631)	(412.991)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(408.582)</b>	<b>(396.963)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(1.308.958)</b>	<b>(925.095)</b>
Impuestos sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(1.308.958)</b>	<b>(925.095)</b>

(\*) Se incluye únicamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2014



**PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S.A.**

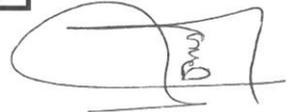
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ABREVIADO DEL EJERCICIO 2014**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>			
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(1.308.958)	(925.095)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	Nota 7.2	-	5.773.173
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(875.406)	-
- Efecto impositivo		-	-
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>		<b>(875.406)</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>(2.184.364)</b>	<b>4.848.078</b>

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2014.



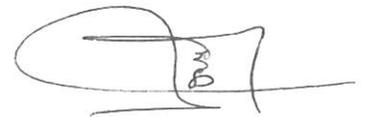
**PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ABREVIADO DEL EJERCICIO 2014**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
(Euros)

	Capital Estatutario	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
<b>SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012</b>	9.318.920	(10.435)	(1.412.447)	(4.309.343)	-	3.586.695
Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2012 y anteriores	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	9.318.920	(10.435)	(1.412.447)	(4.309.343)	-	3.586.695
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(925.095)	5.733.173	4.808.078
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	(4.309.343)	4.309.343	-	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	9.318.920	(10.435)	(5.721.790)	(925.095)	5.733.173	8.394.773
Ajustes por cambios de criterio 2013	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2013	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>	9.318.920	(10.435)	(5.721.790)	(925.095)	5.733.173	8.394.773
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.308.958)	(875.406)	(2.184.364)
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	(925.095)	925.095	-	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>	9.318.920	(10.435)	(6.646.885)	(1.308.958)	4.857.767	6.210.409

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto abreviado correspondiente al ejercicio 2014.



## **Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.**

Memoria correspondiente  
al Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de diciembre de 2014

### **1 Actividad de la empresa**

La Sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. (antes denominada Parque Agroalimentario de Vélez Málaga-Axarquía, S.A.), se constituyó en España como Sociedad Anónima el 26 de Abril de 2002. Su domicilio social se encuentra situado en calle del Padre Tienda, 5 – 2º planta del municipio de Vélez-Málaga (Málaga).

El objeto social de la Sociedad establecido por los estatutos sociales vigentes, consiste en la construcción, promoción y gestión de un parque tecnoalimentario en el municipio de Vélez-Málaga, mediante la captación para su asentamiento de empresas, fundamentalmente, de dicho sector.

Adicionalmente, será objeto de la Sociedad la iniciativa, promoción, gestión y explotación así como la enajenación, cesión y adquisición de las edificaciones que se ubiquen en el Parque Tecnoalimentario, pudiendo realizar como medio para la consecución de las tareas antes mencionadas todas aquellas actuaciones en los ámbitos urbanísticos y mercantiles propias de las tareas de creación, diseño, construcción, urbanización, promoción, gestión y dinamización que se requieran para la implantación de un Parque Tecnoalimentario en el municipio de Vélez-Málaga.

### **2 Bases de presentación de las cuentas anuales**

#### **2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-**

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales, y en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda el 28 de diciembre de 1994, en todo aquello que no contradiga el citado RD 1514/2007.
- c) 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.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.



## **2.2 Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2014.

## **2.3 Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

## **2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Nota, 4.1.1, 4.2 y 4.3)
- La vida útil de los activos materiales (véase Nota 4.1)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2014, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La situación económica general está afectando negativamente el sector inmobiliario industrial, en el que se encuadra la Sociedad, ralentizando sensiblemente las ventas o nuevos alquileres de bienes industriales. La situación descrita ha afectado considerablemente a la Sociedad, produciendo un significativo retraso en los plazos de comercialización respecto a los inicialmente previstos, y una significativa reducción del valor de mercado de su principal activo inmobiliario.

Ante esta situación, la Sociedad se encuentra en avanzadas negociaciones para la novación de las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito para prolongar, entre otros, el periodo de amortización y reducir los tipos de interés, lo cual permitirá, en opinión de los Administradores, acomodar los vencimientos de la deuda financiera a la capacidad de generación de recursos de la Sociedad. Asimismo, los Administradores de la Sociedad adoptaron diversas medidas relacionadas con la capacidad de la Sociedad de generar recursos en el curso de sus operaciones, incluyendo entre otras una modificación de las políticas de precios de ventas, que han facilitado que durante el ejercicio 2014 se produzcan las primeras ventas.



Tal y como se indica en la Nota 5.3, la Sociedad presenta un fondo de maniobra, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, positivo. En opinión de los Administradores, este hecho mitiga las dudas que pudieran existir sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad, por lo que las presentes cuentas anuales se han preparado asumiendo que tal actividad continuará.

### **2.5 Comparación de la información**

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

### **2.6 Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

### **2.7 Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

### **2.8 Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

## **3 Aplicación del resultado**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente (en euros):

	Ejercicio 2014
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.308.958)
<b>Total</b>	<b>(1.308.958)</b>



#### 4 Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### 4.1 **Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1.1.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurrir. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años vida útil
Mobiliario	10
Equipos de proceso de información	4
Otro inmovilizado material	10

##### 4.1.1 Deterioro de valor de inmovilizado material y existencias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de activos materiales o existencias, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de Deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. A este respecto, las subvenciones (o deuda transformable en subvenciones) vinculadas a un activo se califican como un componente más del valor en uso del activo para determinar si existe una pérdida por deterioro. En este caso, los valores recuperables se calculan para cada conjunto de elementos o, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se referirán elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de un conjunto de elementos, se reduce, en proporción a su valor contable, los diferentes elementos de activo de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

## 4.2 Instrumentos financieros

### 4.2.1 Activos financieros

#### *Clasificación-*

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados, y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en la categoría anterior.

#### *Valoración inicial -*

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

#### *Valoración posterior -*

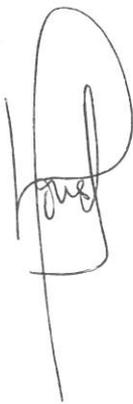
Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

En concreto, las fianzas entregadas se registran por el nominal de la misma, puesto que el efecto de su actualización no es significativo.

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajene o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o esta se ha producido, durante un período de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un "Test de Deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y para estimar las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad realiza un análisis individualizado de éstas, teniendo en cuenta la situación financiera de los deudores, saldos estimados, antigüedad de la deuda u otros aspectos.



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.

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.

#### 4.2.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### 4.2.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

### 4.3 **Existencias**

#### 4.3.1 Terrenos y solares-

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición o aportación, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras, o su valor de realización, si éste fuera menor.

Una vez iniciado un proyecto, el valor de los terrenos y solares se traspasa contablemente de la cuenta "Terrenos y solares" a la cuenta "Promoción en curso de ciclo largo", igualmente incluida en el epígrafe de existencias, traspasándose finalmente a "Promoción en curso de ciclo corto" cuando se tenga prevista su finalización dentro del ejercicio actual o el posterior.

#### 4.3.2 Promociones en curso y promociones construidas-

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

Las existencias de "Promociones construidas" se valoran a coste de producción o valor de realización (deducidos los gastos de comercialización) si fuese menor, en cuyo caso se efectúa la correspondiente corrección valorativa.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción), conforme a los criterios indicados en la Nota 4.1.1. Dicho valor de realización está basado principalmente, en el caso de activos de carácter inmobiliario, en las tasaciones realizadas por un experto independiente, o las estimaciones del valor en uso realizadas por la Dirección de la Sociedad considerando las mencionadas tasaciones y los precios de venta aprobados como principales referencias. El mencionado valor razonable está basado en estimaciones sobre los flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables en las que podrían tener un efecto significativo en el corto plazo el comportamiento de la oferta del mercado inmobiliario, en general, y el industrial en particular, lo cual debe ser tenido en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas.

En cualquier caso, considerando la situación del mercado inmobiliario, podrán ponerse de manifiesto diferencias significativas entre el valor razonable de las existencias de la Sociedad y el valor de realización efectiva de las mismas.

#### **4.4 Impuestos sobre beneficios**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso 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 éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde 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. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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 sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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.

#### **4.5 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. En el caso de ventas inmobiliarias, la venta se registra en el momento de firma de la escritura pública.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, 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.

#### **4.6 Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la 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.



La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### **4.7 Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

#### **4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Los costes derivados de actuaciones para conservación y recuperación del medio ambiente incurridos durante la fase de construcción de las promociones, son activados por la Sociedad como mayor coste de la promoción en el ejercicio en que se incurren.

Los costes que, en su caso, se produzcan derivados de la protección y mejora del medio ambiente con posterioridad al cierre de cada promoción, se imputarán a resultados en el ejercicio en que se incurran, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2014, al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

#### **4.9 Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **4.10 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

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



#### 4.11 Subvenciones

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- Subvenciones de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se reconocen inicialmente como ingresos directamente imputados al Patrimonio Neto, imputándose a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el período para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: se abonan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se conceden, excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

### 5 Inversiones financieras a largo y corto plazo

#### 5.1 Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 es el siguiente (en euros):

Clases	Instrumentos financieros a largo plazo							
	Créditos a terceros		Instrumentos de patrimonio		Otros activos financieros		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Préstamos y partidas a cobrar	882	-	-	-	-	-	882	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	305	305	-	-	305	305
Depósitos y fianzas	-	-	-	-	307	307	307	307
<b>Total</b>	<b>882</b>	<b>-</b>	<b>305</b>	<b>305</b>	<b>307</b>	<b>307</b>	<b>1.494</b>	<b>612</b>

#### 5.2 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente (en euros):

Clases	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Créditos, derivados y otros		Total	
	2014	2013	2014	2013
Préstamos y partidas a cobrar				
- Intereses devengados y no vencidos	10.550	10.550	10.550	10.550
- Imposiciones a plazo fijo	510.000	1.010.000	510.000	1.010.000
- Otros	1.200	-	1.200	-
<b>Total</b>	<b>521.750</b>	<b>1.020.550</b>	<b>521.750</b>	<b>1.020.550</b>

El tipo de interés de la mencionada imposición durante el 2014 ha sido de 0,88% (1,59% en 2013).

### 5.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

#### a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

La totalidad de cuentas por cobrar de la Sociedad con Administraciones Públicas se corresponden con declaraciones por impuestos. Dichas cuentas por cobrar no se consideran en ningún caso incobrables.

#### b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez:

El balance de situación abreviado adjunto muestra un fondo de maniobra, corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es, o puede ser (en función de las condiciones del vencimiento), a largo plazo, positivo. En estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 13.453 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de euros
Activo corriente	14.338
Menos:	
- Existencias (*)	(13.453)
	<b>885</b>
Pasivo corriente	8.132
Menos:	
- Deuda con entidades de crédito con vencimiento a largo plazo registradas como pasivo corriente (Nota 8) (**)	(7.450)
	<b>682</b>
<b>Fondo de maniobra corregido</b>	<b>203</b>

(\*) Considerado a largo plazo en función de la situación del sector.

(\*\*) El resto del importe registrado en el epígrafe sí tiene vencimiento en el corto plazo (véase Nota 8.1).

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería e inversiones financieras a corto plazo que muestra su balance, así como de la financiación que se detalla en la Nota 8, encontrándose en avanzadas negociaciones para la novación de las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito para prolongar, entre otros, el periodo de amortización y reducir los tipos de interés.

#### c) Riesgo de mercado:

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera.

## 6 Existencias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2014 y 2013, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

### Ejercicio 2014

	Coste	Deterioro	Total
<b>Saldo inicial</b>	<b>20.486.452</b>	<b>(4.019.322)</b>	<b>16.467.130</b>
<b>Adiciones</b>			-
<b>Retiros por ventas</b>	(2.893.640)	613.716	(2.279.924)
<b>Deterioro</b>	-	(734.056)	(734.056)
<b>Saldo Final</b>	<b>17.592.812</b>	<b>(4.139.662)</b>	<b>13.453.150</b>

### Ejercicio 2013

	Coste	Deterioro	Total
<b>Saldo inicial</b>	<b>20.360.763</b>	<b>(3.746.449)</b>	<b>16.614.314</b>
<b>Adiciones:</b>			
Certificaciones de obra	100.638	-	100.638
Otras Adiciones por aprovisionamientos	25.051	-	25.051
<b>Deterioro</b>	-	(272.873)	(272.873)
<b>Saldo Final</b>	<b>20.486.452</b>	<b>(4.019.332)</b>	<b>16.467.130</b>

La totalidad del epígrafe existencias a 31 de diciembre de 2014, se corresponde con el proyecto de urbanización para la implantación de un Parque Tecnoalimentario, así como determinados terrenos de uso rústico con un valor neto contable de 1.536 miles de euros que han quedado fuera de la actuación principal de la Sociedad. Asimismo el mencionado proyecto, se encuentra garantizando el préstamo hipotecario suscrito para financiar el mismo (véase Nota 8).

El proyecto original consta de 79.258 metros cuadrados de superficie y 60.953 metros cuadrados edificables para la instalación de naves industriales.

Las obras de urbanización del proyecto finalizaron durante el ejercicio 2013.

La Sociedad ha vendido durante el ejercicio 2014 un total de tres parcelas que han supuesto unas ventas de 1.655.628 euros.

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Existencias" del balance de situación adjunto ha sido el siguiente (en euros):

#### **Ejercicio 2014**

	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo Final
Deterioro de productos en curso y terminados	4.019.322	734.056	(613.716)	4.139.662
<b>Total</b>	<b>4.019.322</b>	<b>734.056</b>	<b>(613.716)</b>	<b>4.139.662</b>

#### **Ejercicio 2013**

	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo Final
Deterioro de productos en curso y terminados	3.746.449	272.873	4.019.322
<b>Total</b>	<b>3.746.449</b>	<b>272.873</b>	<b>4.019.322</b>

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha procedido a realizar una estimación del deterioro de sus existencias, basándose principalmente en la tasación de un experto independiente realizada durante el ejercicio 2014 sobre el terreno destinado a la implantación del Parque Tecnoalimentario. Del mencionado análisis se ha puesto de manifiesto la necesidad del registro de un deterioro durante el ejercicio 2014 por importe de 734.056 euros, con cargo al epígrafe "Deterioro de productos terminados y en curso" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. A este respecto, los Administradores de la sociedad consideran la subvención que está vinculada al activo (véase nota 7.2), como un componente más del valor del activo para determinar la pérdida por deterioro, tal y como se establece en la Consulta nº 1 del BOICAC 86. Asimismo, durante el ejercicio 2014 se han firmado tres contratos de compraventa de terrenos propiedad de la Sociedad, a un precio de venta unitario superior al valor neto contable y al indicado en las mencionadas tasaciones, que tienen en cuenta aspecto adicionales intrínsecos a las valoraciones, como por ejemplo los plazos de venta. En opinión de los Administradores de la Sociedad, las mencionadas tasaciones y las operaciones de compraventa descritas permiten seguir estimando que el valor razonable del activo no es inferior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2014.

## **7 Patrimonio neto y fondos propios**

Al cierre del ejercicio 2014 el capital social de la Sociedad asciende a 9.318.920 euros, representado por 232.973 acciones de 40 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 son la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) y la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA) con unas participaciones del 56,39% y 43,61% respectivamente.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

## 7.1 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2014 esta reserva no se encontraba constituida.

## 7.2 Subvenciones

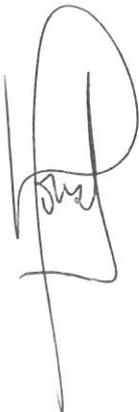
Con fecha 3 de diciembre de 2010, la Sociedad firmó un convenio de colaboración con uno de sus accionistas, la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA), por el cual ésta última otorgará una aportación por importe máximo de 3.500 miles de euros, en concepto de financiación con carácter no reintegrable de las obras necesarias para la construcción del Parque Tecnológico. La Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA), desembolsará las cantidades a medida que se presenten certificaciones de obra por parte de la Sociedad, incluidas las ya ejecutadas desde 1 de enero de 2009 a 30 de noviembre de 2011.

El acuerdo de concesión tiene las siguientes características principales:

- Obras financiadas: Urbanización, acometida de suministros, acondicionamiento de carreteras, etc.
- Importe de las obras: 7 millones de euros, los cuales se subvencionarán al 50% (3,5 Millones de euros) por parte de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.
- Fecha de certificaciones a subvencionar: las ejecutadas desde 1 de enero de 2009 a 30 de noviembre de 2011.

Con fecha 28 de diciembre de 2011 se acordó la modificación de dicho convenio, modificándose el presupuesto total máximo hasta 7,7 millones de euros, pasando a financiar AGAPA un total de 5.880.307 euros (72,4% de las obras), lo que supone una cantidad adicional de 1.815.312 euros, y fijando la fecha de efecto del convenio hasta el 30 de diciembre de 2012, debiendo estar finalizadas y justificadas las actuaciones antes del 30 de noviembre de 2012. En opinión de los Administradores, las cantidades indicadas anteriormente y recogidas en las sucesivas modificaciones del convenio, tienen la consideración de IVA incluido. El convenio podía prorrogarse por acuerdo de las partes por el tiempo mínimo imprescindible para la finalización de las actuaciones programadas en el mismo. Con fecha 12 de diciembre de 2012 se firma un anexo al convenio por el que se amplía el mismo hasta el 30 de mayo de 2013 y establece un nuevo plazo para la realización de las obras, 30 de abril de 2013.

Con fecha 31 de diciembre de 2013 se actualizó, en base a los trabajos realizados, el importe final de costes de urbanización incluidos en esta subvención (las certificaciones y otros costes totales activados en existencias desde 1 de enero de 2009 a 31 de diciembre de 2013 ascienden a 6,6 millones de euros, IVA no incluido), por lo que los Administradores decidieron clasificar el importe del convenio anteriormente registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo - deudas transformables en subvenciones" del balance de situación abreviado adjunto, en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" dado en opinión de éstos, no existen dudas sobre el efectivo cumplimiento de las condiciones establecidas para la consideración como subvención con carácter de no integrable.



Durante el ejercicio 2013 la Sociedad recibió el cobro total de la aportación, y se procedió a la justificación de la misma en su totalidad, a excepción de un importe de 147 mil euros por el menor coste de los trabajos realizados respecto a lo previsto, que en consecuencia se dieron de baja de las cuentas a cobrar y no fueron registrados en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto a 31 de diciembre de 2013.

La aportación descrita, se enmarca en un convenio de colaboración mediante el cual el anteriormente denominado Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino por medio de la Consejería de Agricultura y Pesca financiaba las actuaciones descritas en el marco de la Ley 45/2007 de 13 de diciembre para el desarrollo sostenible del medio rural, que entre otros recoge Infraestructuras de interés general.

El movimiento y el detalle de las subvenciones recibidas por la Sociedad es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2014

Organismo	Ámbito	Saldo Inicial	Traspaso a Resultados	Saldo Final
AGAPA	Autonómico	5.733.173	(875.406)	4.857.767

### 7.3 Situación Patrimonial

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad se encontrará en causa de disolución cuando las pérdidas hayan reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, en la sociedad anónima la disminución del patrimonio neto por debajo de las dos terceras partes de la cifra del capital social es causa de reducción obligatoria de capital si transcurrido un ejercicio no se hubiese recuperado el patrimonio.

Conforme al artículo 36 del Código de Comercio, a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas, se considerará patrimonio neto el importe que se califique como tal en las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital social suscrito que esté registrado contablemente como pasivo. También a los citados efectos, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

Asimismo y aunque de forma excepcional y únicamente mientras esté vigente el apartado 1 de la Disposición Adicional única del Real Decreto-Ley 10/2008, de 12 de diciembre, por el que se adoptan medidas financieras para la mejora de la liquidez de las pequeñas y medianas empresas, y otras medidas económicas complementarias, y que ha sido prorogado periódicamente, hasta 31 de diciembre de 2014, a los solos efectos de la determinación de las pérdidas para la reducción obligatoria de capital regulada en el artículo 327 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y para la disolución prevista en el artículo 363.1.e) del citado texto refundido, así como respecto del cumplimiento del presupuesto objetivo del concurso contemplado en el artículo 2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales, derivadas del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias o de préstamos y partidas a cobrar.

De este modo, el patrimonio neto computable a efectos de los citados artículos de la Ley de Sociedades de capital es el que se desglosa a continuación:

	Euros
<b>Patrimonio neto de las cuentas anuales al 31.12.14</b>	<b>6.210.409</b>
Pérdidas por deterioro de existencias	4.139.662
<b>Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2014 para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 y 327 de la Ley de Sociedades de capital</b>	<b>10.350.071</b>

En opinión de los Administradores de la Sociedad el patrimonio neto computable a los efectos de la causa de disolución de la Sociedad es el indicado en el cuadro anterior, por lo que la Sociedad no se encontraría en la causa de disolución prevista en el artículo 363.1, ni en el supuesto de reducción obligatoria de capital social previsto en el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital.

## 8 Deudas a largo y corto plazo

### 8.1 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente (en euros):

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo			
		Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		Total	
		2014	2013	2014	2013
Débitos y partidas a pagar		8.079.361	9.523.372	8.079.361	9.523.372
<b>Total</b>		<b>8.079.361</b>	<b>9.523.372</b>	<b>8.079.361</b>	<b>9.523.372</b>

La Sociedad suscribió durante el ejercicio 2009 un préstamo hipotecario con la entidad financiera "Cajamar" para financiar la construcción del Parque Tecnoalimentario que se ha ido modificando sucesivamente, siendo sus principales condiciones en la actualidad: vencimiento en 2024, finalización del periodo de carencia en 2015 y un tipo de interés de Euribor + 2,5%, con una cláusula suelo del 4,25% y techo del 15%. Adicionalmente, dicho préstamo cuenta con garantía hipotecaria sobre el principal activo de la Sociedad (Véase Nota 6). A 31 de diciembre de 2014 la deuda real tiene un nominal de 8.138.417 euros, si bien se presenta en balance a su coste amortizado aplicando el tipo de interés efectivo. ✓

El tipo de interés medio del préstamo durante el ejercicio 2014 ha ascendido al 4,25% (4,03% en 2013).

La distribución de las obligaciones en los estados financieros, se ha efectuado en base a su vinculación a los activos corrientes y no corrientes. No obstante, a continuación se desglosa el pasivo en base al vencimiento de las obligaciones contractuales con las entidades financieras (en euros) a 31 de diciembre de 2014:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito (*)	629.896	785.868	819.926	855.459	892.533	4.154.736	8.138.417
<b>Total</b>	<b>629.896</b>	<b>785.868</b>	<b>819.926</b>	<b>855.459</b>	<b>892.533</b>	<b>4.154.736</b>	<b>8.138.417</b>

(\*)No incluye los importes que la Sociedad ha considerado en el coste amortizado correspondientes a los gastos de formalización de los préstamos (59.056 euros al cierre del ejercicio 2014).

## 9 Administraciones Públicas y Situación fiscal

### 9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

#### Saldos deudores

	2014	2013
Hacienda Pública deudora por IVA	31.272	358.588
Hacienda Pública, IVA soportado pendiente declarar	-	-
Cuenta a cobrar por subvenciones (véase nota 7.2)	-	-
Otras cuentas a cobrar	(76)	(76)
<b>Total</b>	<b>31.196</b>	<b>358.512</b>

#### Saldos acreedores

	2014	2013
Hacienda Pública acreedora por IRPF	9.540	5.537
Hacienda Pública acreedora por IBI	11.387	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	3.460	3.436
<b>Total</b>	<b>24.387</b>	<b>8.973</b>

### 9.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

#### Ejercicio 2014

	Euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Ingresos y gastos reconocidos			(1.308.958)			-
Diferencias temporales -	734.056	(613.716)	120.340	-	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	-	-	-	-	-
Base imponible fiscal			(1.188.618)			-

#### Ejercicio 2013

	Euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Ingresos y gastos reconocidos			(925.095)			5.733.173
Diferencias temporales -	272.873	-	272.873	-	(5.733.173)	(5.733.173)
Diferencias permanentes -	-	-	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	-	-	-	-	-
Base imponible fiscal			(652.222)			-

### 9.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (en euros):

	2014	2013
Resultado contable antes de impuestos	(1.308.958)	(925.095)
Diferencias permanentes	-	-
Cuota al 25%	(327.239)	(231.274)
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-

La Sociedad no ha registrado el ingreso por Impuesto de Sociedades correspondiente a los créditos fiscales generados (véase Nota 9.4)



#### 9.4 Activos por impuesto diferido no registrados

La Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto determinados activos por impuesto diferido, correspondientes a las bases imponibles negativas, al no cumplirse la totalidad de los requisitos necesarios según la normativa contable en vigor para su activación.

El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente (en euros):

	Base imponible	Cuota(*)
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>4.139.662</b>	<b>1.034.915</b>
Deterioro de existencias	4.139.622	1.034.815
<b>Bases Imponibles negativas</b>	<b>3.640.490</b>	<b>910.124</b>
Bases imponibles negativas ejercicio 2002	17.033	4.258
Bases imponibles negativas ejercicio 2003	31	8
Bases imponibles negativas ejercicio 2005	17.754	4.439
Bases imponibles negativas ejercicio 2008	305.374	76.344
Bases imponibles negativas ejercicio 2009	179.454	44.864
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	200.261	50.065
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	516.849	129.212
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	562.894	140.724
Bases imponibles negativas ejercicio 2013	652.222	163.056
Bases imponibles negativas ejercicio 2014	1.188.618	297.154
<b>Total activos por impuesto diferido no registrados</b>	<b>7.780.152</b>	<b>1.945.039</b>

(\*) Considerando un tipo impositivo del 25%

Durante el ejercicio 2014 se ha aprobado la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, cuyas modificaciones más significativas han sido las siguientes:

- Las bases imponibles negativas pueden ser compensadas sin limitación temporal frente a los 18 años de la legislación anterior. Se limita la compensación de la base imponible en el ejercicio 2015 en un porcentaje, que varía en función de su facturación, al 60% de la base imponible positiva en el ejercicio 2016 y al 70% de la base imponible en los ejercicios siguientes.
- El tipo impositivo se reduce del 30% vigente al 28% para el ejercicio 2015 y 25% para los ejercicios siguientes.

#### 9.5 Otra información fiscal – Pasivos no registrados

En la ampliación de capital, mediante aportación no dineraria, realizada por la Sociedad con fecha 29 de agosto de 2008, el accionista Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., transmitió a la Sociedad determinado terreno. En cumplimiento del artículo 93 del RD 4/2004 por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades se indica lo siguiente:

- La Sociedad incorporó en los libros de contabilidad los bienes transmitidos por Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. por un valor de 4.207.000 euros, diferente a aquel por el que figuraban en los de la mencionada entidad aportante, que ascendía a 1.406.386 euros.

- Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A se acogió al régimen fiscal especial contenido en el capítulo VIII del título VII del Real Decreto 4/2004 por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en virtud del cual no ha tributado por las plusvalías obtenidas. Dicha tributación se realizará cuando la Sociedad venda los activos afectos o bien en el caso de que Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A venda o transmita las participaciones suscritas en la ampliación de capital.

La Sociedad, siguiendo la normativa vigente, no registró pasivo alguno a este respecto, puesto que la diferencia temporaria imponible se deriva de una operación que no afectó ni al resultado fiscal ni al contable, ni era una combinación de negocios. No obstante, como consecuencia de determinadas actuaciones de comprobación por parte de la Inspección, la mencionada aportación finalmente no ha sido acogida al régimen fiscal especial por lo que a 31 de diciembre de 2014 no existiría el mencionado pasivo por impuesto diferido no registrado.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 fueron imputados directamente al patrimonio neto 5.733.173 euros, correspondientes a una subvención (nota 7.2). A este respecto el correspondiente pasivo por impuesto diferido asociado no se registró, dado que en opinión de los Administradores el mismo no se pondrá de manifiesto, no obstante el mismo se compensaría en su totalidad con los activos por diferencias temporarias que tampoco han sido registrados por la Sociedad (Nota 9.4).

#### 9.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2014, la Sociedad tiene abiertos a inspección los 4 últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

### 10 Ingresos y gastos

#### 10.1 Cifra de negocios

El importe de la cifra de negocios se corresponde con ventas de parcelas en los terrenos de la Sociedad, en Vélez Málaga.

#### 10.2 Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas "Aprovisionamientos" del ejercicio 2014 y 2013 presenta la siguiente composición (en euros):

	2014	2013
Compras de otros aprovisionamientos	1.949	3.930
Certificaciones de obra y gastos en promociones en curso	18.128	140.446
	<b>20.077</b>	<b>144.376</b>



### 10.3 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo ha sido el siguiente (en euros):

	2014		2013	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	7.049	415.631	16.028	412.991

## 11 Operaciones y saldos con partes vinculadas

### 11.1 Operaciones con vinculadas

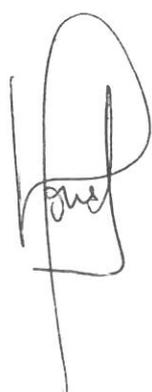
El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2014 y 2013 es el siguiente (en euros):

#### Ejercicio 2014

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA)	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.)
Aprovisionamientos	-	2.454
	-	<b>2.454</b>

#### Ejercicio 2013

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA)	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.)
Aprovisionamientos	121.772	10.392
	<b>121.772</b>	<b>10.392</b>



### 11.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente (en euros):

#### Ejercicio 2014

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA)	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
<b>Pasivo-</b> Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	-	(18.316)	(18.316)

#### Ejercicio 2013

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA)	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
<b>Pasivo-</b> Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	(92.732)	(15.862)	(108.594)

Los saldos anteriores se encuentran registrados en el epígrafe "Acreedores varios" del balance de situación abreviado adjunto a 31 de diciembre de 2014 y 2013.

### 11.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Durante los ejercicios 2014 y 2013, los miembros del Consejo de Administración (actuales o anteriores) no han devengado retribución ni dieta alguna. Asimismo, las retribuciones devengadas por la Alta Dirección por todos los conceptos en los ejercicios 2014 y 2013 han ascendido a 51.415 euros y 60.179 euros, respectivamente.

Ni los miembros del Consejo de Administración (anteriores o actuales), ni la Alta Dirección tienen deuda alguna contraída con la Sociedad, ni se ha contraído con ellos obligaciones en materia de seguros o planes de pensiones.

### 11.4 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2014 los miembros del Consejo de Administración de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. no han comunicado a la Junta General de Socios situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad. No obstante, y si bien en su opinión no se producen situaciones de conflicto de interés, por transparencia se incluyen a continuación los cargos que ostentan en otras empresas de análogo, similar o complementario objeto social que la Sociedad:



Nombre	Tipo de régimen de prestación de la actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad	Participación
D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Presidente	-
D. Antonio Martín Fernández	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Consejero	-
Dña. Concepción Labao Moreno	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Consejera	-
D. Jose Luis Sánchez Toré	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Consejero	-
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario de Arahal, S.A.	Consejero	49%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario de Loja, S.A.	Consejero	49%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario de los Cítricos Andaluces Cartaya-Tariquejos, S.A.	Consejero	49%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario del Sur de Córdoba, S.A.	Consejero	47,46%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, S.A.	Consejero	20%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Científico-Tecnológico de Almería, S.A. PITA	Consejero	14,74%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	GEOLIT, Parque Científico y Tecnológico, S.A.	Consejero	24,51%

## 12 Otra información

### 12.1 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La Ley 15/2010 de 5 de julio establece medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y la resolución del ICAC de 29 de diciembre de 2010 desarrolla la obligación de información establecida en la disposición adicional 3ª de dicha Ley.

La información de los pagos realizados y pendientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio			
	2014		2013	
	Miles de euros	%	Miles de euros	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	104	96%	261	93,5%
Resto	4	4%	18	6,5%
Total pagos del ejercicio	108	100%	279	100%
PMPE (días) de pagos	41	-	135	-
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	-		1	

El pago medio ponderado excedido de pago (PMPE) se calcula como el cociente formado por el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal del pago.

En "Resto" se encuentran aquellos pagos que exceden el plazo máximo permitido por la Ley.

En la línea de "Aplazamientos" se incluye el importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio sobrepasa el plazo máximo legal.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2014 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días (60 días en el ejercicio 2013). Los plazos de pago podrán ser ampliados mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días naturales.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio ha ascendido a 51 días.

### 12.2 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2014	2013
Alta Dirección	1	1
Personal administrativo	1	1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>



Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

	2014	2013
Categorías	Hombres	Hombres
Alta Dirección	1	1
Personal administrativo	1	1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Por otra parte, la composición por sexos del consejo de administración al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 era la siguiente:

Categorías	2014	2013
Mujeres (*)	2	2
Hombres (*)	6	6
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

(\*) Incluye a dos representantes físicos de entidades jurídicas.

El Consejo de Administración está compuesto por 2 mujeres y 5 hombres.

### **12.3 Honorarios de auditoría**

Durante el ejercicio 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., han sido de 5.950 euros (6.000 euros en 2013) no habiendo facturado dicha sociedad, ni ninguna sociedad vinculada, cantidad alguna adicional por otros conceptos.

## **13 Hechos posteriores**

Con fecha posterior al cierre del ejercicio, se ha recibido comunicación por parte de la Agencia Tributaria, en relación a la liquidación del tributo de actos Jurídicos Documentados realizada durante el ejercicio 2014, en la que se establece una propuesta de liquidación adicional a la realizada por importe de 120 miles de euros.

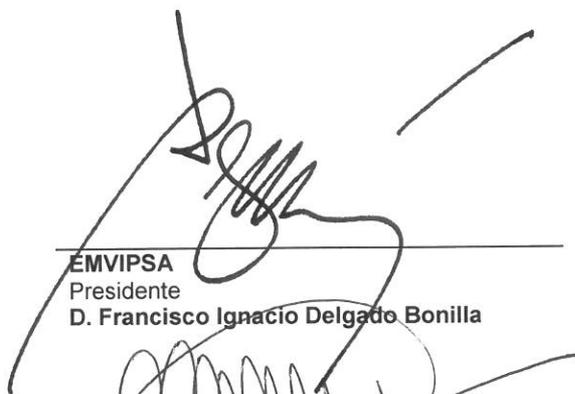
La Sociedad ha interpuesto las oportunas alegaciones dentro del plazo previsto a la mencionada propuesta de liquidación adicional, que en opinión de los Administradores de la Sociedad deberá ser atendida por la Administración y resolverse de forma favorable para los intereses de la Sociedad de forma que no se produzca un impacto significativo en el patrimonio neto de la Sociedad, motivo por el que no se ha estimado necesario el registro de provisión alguna por este concepto en las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2014.



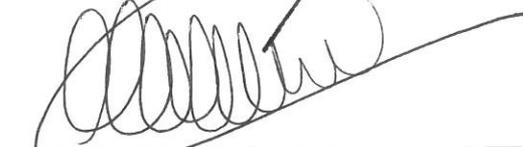
## Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.

El Consejo de Administración del Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. en su sesión celebrada en el día de hoy formulan las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014, todo ello recogido en el 30 folios, incluido éste.

Vélez-Málaga, 26 de marzo de 2015



EMVIPSA  
Presidente  
D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla



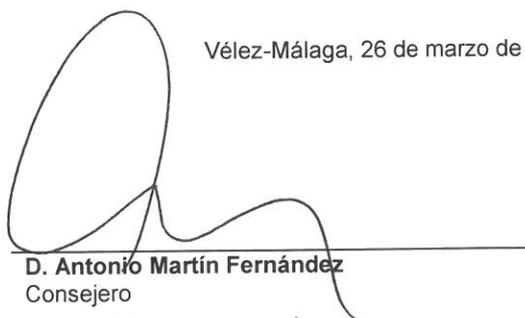
D. Concepción Labao Moreno  
Consejera



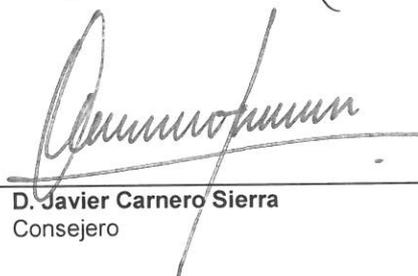
D. José Luis Sánchez Toré  
Consejero



D. Juan Gámez Villalba  
Consejero



D. Antonio Martín Fernández  
Consejero



D. Javier Carnero Sierra  
Consejero



D. Catalina Madueño Magdaleno  
(Representando a AGARA)  
Consejera



D. Joaquín José Gómez Alba  
Secretario no consejero