

CUENTAS ANUALES
DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

SOCIEDADES MERCANTILES

Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A.



Sandra Baselga Lorente, secretaria no consejera del Consejo de Administración de la mercantil “**PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGON, S.A.**”, con CIF A-44208999

CERTIFICA

Que consta en el Libro de Actas de la Sociedad, el acta de sesión de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas celebrada el día 27 de mayo de 2021, por Video Conferencia a través del sistema de conexión Cisco WEBEX, entendiéndose celebrada dicha Junta General en la sede social de la Compañía y encontrándose reunidos todos los accionistas de la Sociedad, representando la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad constituirse en Junta General de Accionistas con carácter de universal, aceptando los puntos incluidos en el orden del día, actuando como Presidenta, Dña. Pilar Molinero Gracia y como Secretaria, la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración, Dña. Sandra Baselga Lorente.

Que el Acta de la Junta General Universal fue aprobada por unanimidad de los accionistas, figurando dicho acta firmada, además de por la Presidenta de la Junta General y la Secretaria de la misma, por todos los accionistas asistentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97.1.4ª del Reglamento del Registro Mercantil.

Que con carácter previo se aceptó por unanimidad el siguiente orden del día:

Primero: Constitución en Junta General, nombramiento de Presidenta y de Secretaria.

Segundo: Aprobación en su caso, de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 y aplicación del resultado.

Tercero: Delegación de facultades.

Cuarto: Ruegos y preguntas.

Quinto: Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta General.



Que la reunión se grabó en vídeo y audio para ulterior prueba en orden a asegurar la autenticidad y fehaciencia de la deliberación y la votación de las decisiones que se adoptaron, especialmente en relación a eventuales delegaciones, pudiendo ejercer los derechos en materia de protección de datos. La grabación se incorpora como parte de la documentación social de la compañía.

Que los asistentes a la sesión de esta Junta General expresaron su conformidad unánime a la grabación de la reunión y tomaron conocimiento de cuanto ha sido expuesto.

Que la citada Junta General Universal adoptó, **por unanimidad del capital social** y entre otros que no contradicen el acta, los siguientes **ACUERDOS** que se **transcriben literalmente del Acta**:

Segundo: Aprobación en su caso, de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 y aplicación del resultado.

Tras la exposición de los datos de las Cuentas Anuales y el examen pertinente de la documentación remitida con la debida antelación, la Junta General de Accionistas **acuerda por unanimidad** del capital social:

- Aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020, las cuales están constituidas por el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, estas se han reproducido de forma abreviada. Estas cuentas fueron formuladas por el Consejo de Administración de esta Sociedad en su reunión de 26 de febrero de 2021 y han sido objeto de informe por Villalba, Envid y Cía. Auditores S.L.P. y CGM Auditores S.L., co-auditores de la sociedad.

Un ejemplar de las Cuentas Anuales y del Informe de Auditores de Cuentas, así como la certificación del presente acuerdo a que se refiere el artículo 279 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, serán presentados para su depósito en el Registro Mercantil.

- A la vista del resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2020, correspondiente a un resultado negativo de -939.132,94 € antes de impuestos. El resultado del ejercicio 2020 después de impuestos ha ascendido a -939.132,94 € de pérdidas, que se propone aplicar en la siguiente forma:



Base de reparto	2020
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-939.132,94 €
TOTAL	-939.132,94 €

Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-939.132,94 €
TOTAL	-939.132,94 €

- Aprobar por la totalidad del capital social íntegramente la gestión desarrollada por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020.

Se adjunta como anexo al acta el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, además del informe de auditoría.

Se hace constar que dichas Cuentas Anuales se presentarán telemáticamente en el Registro Mercantil con un fichero zip que genera un código alfanumérico (huella digital).

Se hace constar que las cuentas anuales están firmadas por todos los administradores.

Se hace constar que las cuentas aprobadas coinciden con las auditadas por las firmas de auditoría, Villalba, Envid y Cía. Auditores S.L.P. y CGM Auditores S.L. en co-auditoría.

Se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración, así como a la Secretaria no consejera del Consejo de Administración, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, comparezcan ante notario, y puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, fueren necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados, quedando habilitados para realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la validez de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

Tercero: Delegación de facultades.



Para la ejecución de los acuerdos adoptados en esta reunión y para dotar a los procedimientos de la operatividad suficiente, se aprueba por unanimidad de los accionistas facultar expresamente al Presidente de esta compañía, D. Arturo Aliaga López, y a la Consejera Dña. Pilar Molinero García, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, tome las decisiones y acuerdos y suscriba los documentos públicos y privados necesarios para la efectividad de estos acuerdos.

Asimismo, se aprueba por unanimidad de los accionistas facultar expresamente a Dña. Sandra Baselga Lorente, Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., para realizar cuantas actuaciones fueran necesarias para elevar a público los acuerdos adoptados en la presente reunión y para formalizar cuantos documentos, aclaraciones y subsanaciones fueran precisas hasta la inscripción de los que procedan en el Registro Mercantil.

IGUALMENTE CERTIFICA:

Que la sociedad puede formular cuentas de forma abreviada y no está obligada a someterlas a verificación de auditor ni elaborar el informe de gestión de conformidad con los artículos 257, 258, 261 y 263 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Y para que así conste, a los efectos que procedan, expido la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, a la fecha de la firma electrónica.

VºBº DEL PRESIDENTE

Arturo Aliaga López

LA SECRETARIA NO CONSEJERA

BASELGA

LORENTE SANDRA

- 25446408J

Firmado digitalmente por
BASELGA LORENTE
SANDRA - 25446408J
Fecha: 2021.06.08 09:29:46
+02'00'

Sandra Baselga Lorente

**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2020 DE LA SOCIEDAD
PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A.**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR, S.A. (la sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1) de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de los activos inmobiliarios y existencias.

A 31 de diciembre de 2020 la sociedad tiene reconocidos en el Balance activos por inversiones en terrenos y bienes naturales y construcciones por un valor neto contable de 5.482.426,54 euros (ver Notas 5 y 9). La estimación del valor recuperable de dichos activos, requiere el ejercicio de juicio por parte de los Administradores de la sociedad, los cuales han dispuesto de tasaciones realizadas por expertos independientes mediante técnicas de valoración cuyo cálculo requiere igualmente de la aplicación de juicio. Dado que se trata de estimaciones, se han considerado como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido entre otros, la evaluación de la competencia, independencia e integridad del valorador externo, el entendimiento y comprobación del criterio y cálculos utilizados por la Sociedad para registrar las correcciones valorativas, la revisión de los informes de valoración del valorador externo y la evaluación de la metodología e hipótesis utilizadas, verificando la razonabilidad de las mismas. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en la memoria cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales

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 la sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

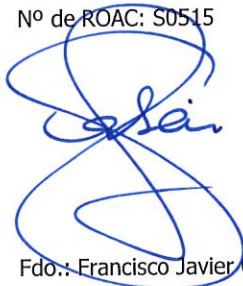
Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Zaragoza, 17 de marzo de 2021

CGM AUDITORES, S.L.

Nº de ROAC: S0515



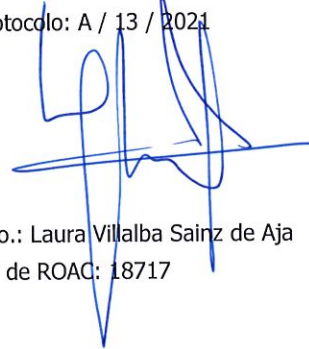
Fdo.: Francisco Javier Gabás Gracia

Nº de ROAC: 17688

VILLALBA, ENVID Y CÍA., AUDITORES, S.L.

Nº de ROAC: S0184

Protocolo: A / 13 / 2021



Fdo.: Laura Villalba Sainz de Aja

Nº de ROAC: 18717

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

VILLALBA, ENVID Y CÍA.
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 08/21/00550

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



CGM AUDITORES, S. L.

2021 Núm. 08/21/00480

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio 2020

ÍNDICE

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	3
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	5
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2020	6
NOTA 1 Actividad de la empresa	6
NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales	7
NOTA 3 Aplicación del resultado	10
NOTA 4 Normas de registro y valoración.....	10
NOTA 5 Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	23
NOTA 6 Activos financieros.....	25
NOTA 7 Pasivos financieros	26
NOTA 8 Fondos propios	27
NOTA 9 Existencias	27
NOTA 10 Situación fiscal	28
NOTA 11 Subvenciones, donaciones y legados	29
NOTA 12 Operaciones con partes vinculadas	30
NOTA 13 Otra información	32
NOTA 14 Información segmentada.....	35
NOTA 15 Información sobre medio ambiente	36
DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020.	

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ACTIVO	Notas de la Memoria	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
ACTIVO NO CORRIENTE		4.574.907,02	4.381.783,60
Inmovilizado intangible	5	3.684,18	4.440,65
Inmovilizado material	5	451.379,29	461.516,61
Inversiones inmobiliarias	5	3.772.096,33	3.883.437,18
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6 y 10	342.565,23	27.207,17
Inversiones financieras a largo plazo	6	5.181,99	5.181,99
ACTIVO CORRIENTE		2.130.366,51	4.011.252,72
Existencias	9	1.710.330,21	3.168.917,06
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		30.756,85	22.684,40
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		25.410,94	20.638,68
Clientes empresas del grupo y asociadas		3.702,35	563,25
Otros deudores		1.643,56	1.482,47
Periodificaciones a corto plazo		3.559,51	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		385.719,94	819.651,26
TOTAL ACTIVO		6.705.273,53	8.393.036,32

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
PATRIMONIO NETO		4.611.760,59	5.759.930,70
Fondos propios	8	3.479.200,64	4.418.333,58
Capital		4.549.769,00	4.549.769,00
Capital escriturado		4.549.769,00	4.549.769,00
Reservas		-2.283,45	-2.283,45
Otras reservas		-2.283,45	-2.283,45
Resultados de ejercicios anteriores		-129.151,97	-57.572,79
Resultado del ejercicio		-939.132,94	-71.579,18
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	1.132.559,95	1.341.597,12
PASIVO NO CORRIENTE		1.099.481,24	1.417.434,03
Deudas a largo plazo	7	530.885,90	702.729,07
Otras deudas a largo plazo		530.885,90	702.729,07
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	12	191.076,35	267.506,91
Pasivos por impuesto diferido	11	377.518,99	447.198,05
PASIVO CORRIENTE		994.031,70	1.215.671,59
Deudas a corto plazo	7	871.895,68	1.103.725,44
Deudas con entidades de crédito		551.302,63	654.116,46
a) Largo plazo		445.115,66	549.365,02
b) Corto plazo		106.186,97	104.751,44
Otros pasivos financieros		320.593,05	449.608,98
a) Largo plazo		0,00	138.509,40
b) Corto plazo		320.593,05	311.099,58
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	76.430,57	76.430,56
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	45.705,45	35.515,59
Proveedores empresas del grupo y asociadas		11.174,19	7.411,54
Otros acreedores		34.531,26	28.104,05
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		6.705.273,53	8.393.036,32

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	Notas de la Memoria	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Importe neto de la cifra de negocios		114.477,50	123.795,01
Variación de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación	9	-1.458.586,85	0,00
Aprovisionamientos		-773,56	-3.808,60
Otros ingresos de explotación		284.773,53	282.739,47
Gastos de personal		-106.956,00	-144.014,43
Otros gastos de explotación		-172.121,45	-193.358,53
Amortización del inmovilizado		-135.489,90	-134.665,13
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	11	278.716,23	42.200,11
Otros resultados	13	35,06	2.792,18
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-1.195.925,44	-24.319,92
Gastos financieros		-58.565,56	-74.842,65
RESULTADO FINANCIERO		-58.565,56	-74.842,65
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-1.254.491,00	-99.162,57
Impuesto sobre beneficios	10	315.358,06	27.583,39
RESULTADO DEL EJERCICIO		-939.132,94	-71.579,18

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2020

NOTA 1 Actividad de la empresa

PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 29 de diciembre de 2005, en Alcañiz, provincia de Teruel, como Sociedad Anónima. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Teruel, tomo 222, folio 127, hoja TE-4220. Su NIF es A44223477.

Su domicilio social se establece en Parque Tecnológico TechnoPark MotorLand, Edificio Dr. Joaquín Repollés, Alcañiz (Teruel) lugar donde desarrolla su actividad principal.

El objeto social de la Sociedad es:

1. Convertirse en un polo de innovación e I+D en el sector de la automoción.
2. Llevar a cabo tareas técnicas y económicas tendentes a la promoción y gestión del Parque Tecnológico del Motor, mediante la captación y asentamiento en el mismo de empresas y entidades de investigación, innovación, desarrollo o producción singular de tecnología aplicada preferentemente en el sector de la automoción.
3. Dinamizar la economía de la zona mediante la atracción y el impulso de nuevas empresas de cualquier parte del Estado e incluso del exterior.
4. Concentrar empresas relacionadas con el mundo del motor (fabricantes, equipos o instituciones de formación e I+D).
5. Concentrar servicios tecnológicos relacionados con la industria del motor (desarrollo, test y homologación), tanto de competición como comercial e industrial.
6. Convertirse en un referente a nivel estatal como espacio de difusión y generador de conocimientos en torno al mundo del motor.

La actividad principal de la empresa consiste en la promoción de suelo industrial específico para el logro de su objeto social en Alcañiz, (Teruel).

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

1. Decreto 23/2006, de 24 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A.
2. Decreto legislativo 1/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, y modificaciones de esta, en lo que resulte de aplicación.
3. Escritura de constitución de la Sociedad continente de los Estatutos Sociales de la misma.
4. Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y modificaciones de esta, en lo que resulte de aplicación.
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 10/2019, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2020.

Pertenencia a un grupo de sociedades:

La Sociedad es dependiente del grupo denominado GRUPO CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U. 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 20 de abril de 2020 fueron formuladas las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019 y posteriormente, el 20 de mayo de 2020, fueron aprobadas por el Socio Único y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza. Las Cuentas Anuales del Grupo del ejercicio 2020 se encuentran pendientes de formulación.

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

El ejercicio social de la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En el resto de Notas de esta memoria, cada vez que se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, se indicará para simplificar "ejercicio 2020".

NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel y marco normativo

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la sociedad a partir de los registros contables de ésta a 31 de diciembre de 2020 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.
- 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.

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 22 de mayo de 2020.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento y entiende que los efectos que la situación de pandemia generada por la COVID-19 pueda producir sobre las estimaciones no afectarían en ningún caso a dicho principio.

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:

- Estimación del importe recuperable de activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias y existencias. (Nota 4.2 y 4.3)
- Vida útil de activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias. (Nota 4.1, 4.2 y 4.3)
- Valor razonable de determinados instrumentos financieros (Nota 4.6)
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados por el grupo fiscal 0268/09 (Nota 4.9)
- Reconocimiento de ingresos (Nota 4.10)
- Probabilidad de ocurrencia e importe de pasivos indeterminados o contingentes (Nota 4.11)
- Provisiones por litigios (Nota 4.11)
- Análisis de factores causantes y mitigantes de duda sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, que se detalla posteriormente dentro de este mismo apartado.

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 razonablemente posible que el impacto dentro del ejercicio siguiente derivado de la alarma sanitaria declarada por el COVID-19, en la que medida en que su efecto sea diferente del derivado de las hipótesis realizadas, obligue a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. Dicho impacto se concretaría en la bajada de precios de arrendamiento del mercado inmobiliario tal y como se ha constatado en la tasación de las existencias de la sociedad (terrenos a la venta), tal circunstancia afectaría a los ingresos percibidos por TechnoPark MotorLand por tal concepto dado que tendría que adaptarse para poder ser competitivo en su sector. De acuerdo con la legislación vigente, se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Aplicación del principio de empresa en funcionamiento:

La sociedad ha obtenido un resultado en el ejercicio 2020 de 939,13 miles de euros de pérdidas debido, principalmente, al registro de una pérdida por deterioro de valor de sus existencias (parcelas sin edificar) por importe de 1.459 miles de euros, motivado por una disminución significativa del valor de mercado del suelo industrial de la zona, que se halla adecuadamente justificado con tasaciones de expertos independientes. En total, al término del ejercicio 2020, las parcelas en existencias arrastran un saldo de provisión por deterioro de valor que asciende a la cantidad de 3.452 miles de euros.

A cierre del ejercicio la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo de 128,8 miles de euros, (en el ejercicio precedente fue positivo ascendiendo a 314,5 miles de euros) importe obtenido sin considerar la financiación a largo plazo, ni las existencias, cuya realización a corto plazo se estima difícil considerando que durante los ejercicios 2012 a 2020 no se ha vendido ningún terreno.

Otro factor significativo a destacar es que la sociedad ha ido incurriendo en pérdidas en los últimos ejercicios como consecuencia, fundamentalmente, del costoso crecimiento en la cifra de negocios de su actividad principal, que es la promoción de suelo industrial y el alquiler de las naves construidas. Tampoco ayuda a mejorar esta situación la carga financiera que soporta la compañía por las inversiones acometidas en sus orígenes. Así, desde el ejercicio 2015, los resultados en cada uno de los ejercicios han sido las siguientes:

	<u>Bº / (Pº) en miles de €</u>
2020	(939,13)
2019	(71,57)
2018	(45)
2017	(1.738)
2016	28,20
2015	(24,70)

Todo lo anterior pone de manifiesto que, aún con la continua política de contención de gastos de explotación y la percepción de ayudas y/o subvenciones recibidas desde el Gobierno de Aragón, no se consiga absorber la totalidad de los gastos de la Sociedad. Esta circunstancia queda suficientemente evidenciada con la obtención del EBITDA de los ejercicios 2020 y 2019, que es el siguiente:

	31/12/2020	31/12/2019
Resultado de explotación	-1.195.925,44	-24.319,92
+ Amortización del inmovilizado:	135.489,90	134.665,13
-/+ Variación provisión existencias:	1.458.586,85	0,00
-/+ Variación provisión saldos de dudoso cobro:	0,00	0,00
- Ingreso traspasado a PyG por dotación de provisión de existencias (dotación de la parte financiada gratuitamente):	-236.516,22	0,00
- Ingreso de subvenciones de explotación:	-211.200,00	-211.200,00
EBITDA:	-49.564,91	-100.854,79

La Sociedad está estableciendo la instauración de nuevas vías de negocio centradas en la prestación de servicios a empresas, las cuales permitirán dinamizar y dar a conocer el mismo en el entorno empresarial cercano, así como fomentar la obtención de nuevos ingresos de forma recurrente y la existencia de una mayor actividad en el Parque Tecnológico. Para tal fin, se elaborará un proceso estratégico para el cambio que incluya los recursos económicos y humanos necesarios para las diferentes acciones a desarrollar, así como una planificación adecuada de su ejecución.

En el ejercicio 2020 se ha continuado con el apoyo del Gobierno de Aragón mediante la concesión de una subvención del Instituto Aragonés de Fomento por importe de 211 miles de euros (mismo importe que en 2019), que figura reflejada en ingresos de subvenciones de explotación. Además, en ejercicios anteriores se realizaron las siguientes operaciones de ampliación de capital y de refinanciación:

- Aportaciones de fondos realizadas en el ejercicio 2018 por el accionista mayoritario vía ampliación capital por importe de 899,9 miles de euros.
- Aportaciones de fondos realizadas en el ejercicio 2019 por el accionista mayoritario vía ampliación capital por importe de 499,9 miles de euros.
- Refinanciación de la deuda mantenida con el Instituto Aragonés de Fomento, cuyo vencimiento estaba fijado para el ejercicio 2014, acordándose su pago en 10 años con un período de 1 año de carencia.
- Refinanciación de la deuda bancaria.

Los administradores estiman que seguirán contando con el apoyo financiero de los accionistas, así como con la recepción de las subvenciones de explotación por parte del Instituto Aragonés de Fomento. Cabe destacar que en enero de 2021 se dictó resolución del Instituto Aragonés de Fomento mediante la cual se asignaba una subvención de explotación para el ejercicio 2021 de 275 miles de euros. Asimismo, en diciembre de 2020 se aprobó la consigna de 200 miles de euros provenientes de la anualidad 2020 del Fondo de Inversiones de Teruel a esta entidad, cuya materialización se prevé se efectúe en el próximo ejercicio 2021.

Asimismo, a pesar de la dificultad en la realización actual de las existencias, los administradores consideran que no existen dudas sobre la viabilidad futura del proyecto de Technopark, al ser considerada una inversión de interés autonómico, de especial relevancia y de carácter estratégico para el desarrollo del tejido económico y social y territorial en Aragón, que se manifiesta en el apoyo financiero recibido en los ejercicios anteriores y en el propio ejercicio 2020, y que se espera continuar recibiendo para hacer frente a sus obligaciones con terceros.

c) 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 2020, 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.

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	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-939.132,94	-71.579,18
Total	-939.132,94	-71.579,18

Aplicación	EJERCICIO 2020	EJERCICIO 2019
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-939.132,94	-71.579,18
Total	-939.132,94	-71.579,18

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
Patentes, licencias, marcas y similares	10	Lineal
Aplicaciones informáticas	4-10	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) 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.

b) 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.

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	20	Lineal
Mobiliario	10	Lineal
Equipos para proceso de información	4-5	Lineal
Otro inmovilizado material	20	Lineal

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 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 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) 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.

b) 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.

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 aquellos 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.

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, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables. Se clasifican en:

a1) Préstamos y partidas a cobrar:

Corresponden principalmente a créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

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, 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 crédito 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) 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 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.

a3) 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) Débitos y partidas a pagar:

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) Baja de pasivos financieros:

Se da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. 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, es decir, si el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo 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 importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable.

c) 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. 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.

Adicionalmente la Sociedad ha cuantificado los costes pendientes de incurrir correspondientes a las parcelas cuya venta está ya reconocida a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las mismas.

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.

4.8. 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.

4.9. 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.

De acuerdo con la Resolución por la que se desarrollan las normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para la contabilización del Impuesto sobre Beneficios, emitida con fecha 9 de febrero de 2016, por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se reconoce el efecto impositivo asociado a las subvenciones de capital recibidas por entidades deficitarias cuya cancelación rara vez originará una salida de recursos.

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. Ver Nota 10.

4.10. Ingresos y gastos (Ver Nota 13)

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

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Los impuestos que gravan las operaciones de venta 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

La empresa reconoce 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.

En el caso de empresas inmobiliarias, la transmisión de riesgos y beneficios se produce, con carácter general, cuando el inmueble se encuentra prácticamente terminado (certificado final de la obra) y 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 prestaciones de servicios

La empresa reconoce los ingresos por prestación de servicios cuando es 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. Dicho porcentaje de ejecución se calcula como el cociente entre los costes incurridos sobre los costes totales.

Cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos, solo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideran recuperables.

c) 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. A pesar de 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.

d) 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.

4.11. Provisiones y contingencias (Ver Nota 13)

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.

4.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental (Ver Nota 15)

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.

4.13. 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.

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, 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

A pesar de 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.

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 2020	Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
Saldo Inicial Bruto	15.562,58	581.711,80	4.877.832,08
Entradas (+)	437,80	12.817,46	0,00
Saldo Final Bruto	16.000,38	594.529,26	4.877.832,08
Amortización Acumulada, Saldo Inicial	-11.121,93	-120.195,19	-994.394,90
Dotación a la amortización del ejercicio (-)	-1.194,27	-22.954,78	-111.340,85
Amortización Acumulada, Saldo Final	-12.316,20	-143.149,97	-1.105.735,75
Correcciones Valor por Deterioro, Saldo Final	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Neto	3.684,18	451.379,29	3.772.096,33

Ejercicio 2019	Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
Saldo Inicial Bruto	15.262,58	545.465,10	4.877.832,08
Entradas (+)	300,00	36.246,70	0,00
Saldo Final Bruto	15.562,58	581.711,80	4.877.832,08
Amortización Acumulada, Saldo Inicial	-9.059,75	-98.933,08	-883.054,06
Dotación a la amortización del ejercicio (+)	-2.062,18	-21.262,11	-111.340,84
Amortización Acumulada, Saldo Final	-11.121,93	-120.195,19	-994.394,90
Correcciones Valor por Deterioro, Saldo Final	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Neto	4.440,65	461.516,61	3.883.437,18

b) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos y construcciones correspondientes a las Naves Nido I, III y IV, en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

Desde el ejercicio 2013, con motivo de la situación económica por la que atravesaba la Sociedad, se paralizaron los trabajos e inversiones necesarias para la construcción de la Nave Nido II, las cuales están clasificadas como inmovilizado en curso dentro del inmovilizado material.

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

Conceptos	2020	2019
Ingresos por arrendamientos	91.916,12	103.321,27
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	-8.867,69	-14.565,80

c) Otra información

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2020 de elementos subvencionados del inmovilizado e inversiones inmobiliarias cuyo valor neto contable asciende respectivamente a 374.517,41 euros y 3.594.499,88 euros (2019: 381.026,12 euros y 3.704.598,20 euros). La información relativa a dichas subvenciones se detalla en la Nota 11.

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 2020	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo inicial (+)	300,55	32.088,61	32.389,16
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior			
Saldo Ajustado	300,55	32.088,61	32.389,16
Altas del ejercicio (+)	0,00	315.358,06	315.358,06
Bajas del ejercicio (-)	0,00	0,00	0,00
Saldo final (+)	300,55	347.446,67	347.747,22
Saldo neto (+)	300,55	347.446,67	347.747,22

Activos financieros no corrientes Ejercicio 2019	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo inicial (+)	300,55	22.842,58	23.143,13
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior			
Saldo Ajustado	300,55	22.842,58	23.143,13
Altas del ejercicio (+)		27.207,17	27.207,17
Bajas del ejercicio (-)	0,00	-17.961,14	-17.961,14
Saldo final (+)	300,55	32.088,61	32.389,16
Saldo neto (+)	300,55	32.088,61	32.389,16

Correcciones por deterioro de valor de activos financieros corrientes Ejercicio 2020	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo inicial (-)	-163.624,72	-163.624,72
Saldo Ajustado	-163.624,72	-163.624,72
Saldo final Corrección valorativa deterioro (-)	-163.624,72	-163.624,72

Correcciones por deterioro de valor de activos financieros corrientes Ejercicio 2019	Créditos, derivados y otros	TOTALES
Saldo inicial (-)	-163.624,72	-163.624,72
Saldo Ajustado	-163.624,72	-163.624,72
Saldo final Corrección valorativa deterioro (-)	-163.624,72	-163.624,72

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

b) Activos financieros valorados a valor razonable

A continuación, se presenta, para la categoría de activos financieros valorados a valor razonable, el importe del valor razonable y las variaciones en el mismo registradas, en su caso, durante los ejercicios 2020 y 2019:

Conceptos	Activos financieros disponibles para la venta
Valor razonable al inicio del ejercicio 2019	300,55
Valor razonable al final del ejercicio 2019	300,55
Valor razonable al final del ejercicio 2020	300,55

El valor razonable se determina, en su totalidad, tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

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 - Ejercicio 2020	2021	2022	2023	2024	2025	Otros	Total no corriente y corriente
Deudas con entidades de crédito	106.186,97	106.099,67	107.992,75	109.929,49	24.218,75	96.875,00	551.302,63
Otras deudas	320.593,05	178.603,33	186.036,62	143.271,02	22.974,93	0,00	851.478,95
Deudas con empresas del grupo y asociadas	76.430,57	76.430,56	76.430,56	38.215,23	0,00	0,00	267.506,92
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	38.439,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.439,24
Proveedores empresas del grupo y asociadas	11.174,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.174,19
Otros acreedores	27.265,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.265,05
TOTAL	541.649,83	361.133,56	370.459,93	291.415,74	47.193,68	96.875,00	1.708.727,74

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

b) 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 de julio, modificado por el Real Decreto 1040/2017, la información relativa al ejercicio 2020 y 2019 es la siguiente:

Conceptos	2020	2019
Periodo medio de pago a proveedores (días)	23,17	24,75

NOTA 8 Fondos propios

Al cierre del ejercicio 2020 el capital social escriturado de la Sociedad asciende a 4.549.769,00 euros, representado por 135.814 acciones de 33,50 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma, totalmente suscritas y desembolsadas. No se han producido variaciones en el mismo respecto al ejercicio 2019, se muestra a continuación su composición:

	31/12/2020			31/12/2019		
Accionista	Acciones	Capital	%	Acciones	Capital	%
Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.	100.733,00	3.374.555,50	74,17%	100.733,00	3.374.555,50	74,17%
Ciudad del Motor de Aragón, S.A.	28.000,00	938.000,00	20,62%	28.000,00	938.000,00	20,62%
Caja Rural de Teruel, S.C.C	7.081,00	237.213,50	5,21%	7.081,00	237.213,50	5,21%
	135.814	4.549.769,00	100%	135.814	4.549.769,00	100%

NOTA 9 Existencias

El movimiento de las existencias y de sus correspondientes correcciones valorativas por deterioro ha sido 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	5.162.735,01	0,00	0,00	0,00	0,00	5.162.735,01
2. Terrenos y solares	5.162.735,01					5.162.735,01
2. Deterioros de Existencias	-1.993.817,95	-1.458.586,85	0,00	0,00	0,00	-3.452.404,80
2. Deterioro de terrenos y solares	-1.993.817,95	-1.458.586,85				-3.452.404,80

Ejercicio 2019	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	5.162.735,01	0,00	0,00	0,00	0,00	5.162.735,01
2. Terrenos y solares	5.162.735,01					5.162.735,01
2. Deterioros de Existencias	-1.993.817,95	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.993.817,95
2. Deterioro de terrenos y solares	-1.993.817,95					-1.993.817,95

Tanto en el ejercicio 2020 como en el 2019, las correcciones valorativas registradas han estado sustentadas en la realización de las correspondientes tasaciones de las parcelas. En este sentido, en el ejercicio 2020 se ha registrado un deterioro por importe de 1.458.586,85 euros. Del total del importe deteriorado, 236.516,22 euros corresponden a deterioros irreversibles por haber sido financiadas las parcelas mediante subvenciones de capital. De este modo, el importe del deterioro irreversible es neutro en el resultado del ejercicio, puesto que se traspasa a "ingresos de subvenciones no financieras y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias en la misma cantidad.

El impacto en el resultado del ejercicio 2020 del deterioro de existencias ha sido el siguiente:

	Año 2020
Dotación provisión existencias:	-1.458.586,85
- Ingresos por subvenciones traspasadas al resultado del ejercicio:	236.516,22
Impacto del deterioro de existencias en el resultado de 2020	-1.222.070,63

En el ejercicio 2019 no se realizó corrección valorativa alguna.

a) Limitaciones a la disponibilidad.

No existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas u otras razones análogas.

b) Subvenciones recibidas.

El detalle y movimiento de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables del ejercicio 2020 y 2019 se detalla en la Nota 11.

NOTA 10 Situación fiscal

a) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios se compone de:

Conceptos	2020	2019
Impuesto corriente	315.358,06	27.583,39
Total	315.358,06	27.583,39

Desde el ejercicio 2019 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 2020 se ha generado un importe a cobrar a largo plazo por Impuesto de Sociedades de 315.428,05 euros, con la matriz del grupo de consolidación fiscal, como consecuencia de la utilización de bases imponibles negativas de la Sociedad que se estima compensar por el grupo fiscal en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020.

Estos saldos, junto con los generados en ejercicios anteriores, están registrados en balance como débitos (activos) con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal (Nota 12) por importe de 342.565,23 euros en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo".

b) Otra información fiscal

Los administradores de la sociedad 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 administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las Cuentas Anuales.

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 2020 y 2019 ha sido la siguiente:

Ejercicio 2020						
Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
Subvenciones del Estado	1.085.699,01	1.088.967,38	-135.370,42	953.596,96	-238.399,21	715.197,75
Subvenciones del Instituto Aragonés de Fomento	1.085.403,10	699.827,79	-143.345,81	556.481,98	-139.119,78	417.362,20
	2.171.102,11	1.788.795,17	-278.716,23	1.510.078,94	-377.518,99	1.132.559,95

Ejercicio 2019						
Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
Subvenciones del Estado	1.085.699,01	1.118.848,94	-29.881,56	1.088.967,37	-272.241,64	816.725,73
Subvenciones del Instituto Aragonés de Fomento	1.085.403,10	712.146,34	-12.318,55	699.827,79	-174.956,40	524.871,39
	2.171.102,11	1.830.995,28	-42.200,11	1.788.795,17	-447.198,05	1.341.597,12

Las subvenciones se destinan a la construcción de naves nido para empresas de desarrollo tecnológico, a la financiación de la urbanización de la primera fase del Parque, traspasándose a resultados en función de la amortización de los inmuebles; y por otro lado a la adquisición de los terrenos que componen el Parque, traspasando a resultados en función de la venta de las parcelas asociadas o del deterioro de las mismas.

El detalle del valor neto contable al cierre del ejercicio 2020 y 2019 de los bienes afectos a subvenciones de capital se incluye en las correspondientes notas de activos

11.2. Subvenciones de explotación

La Sociedad ha recibido subvenciones de explotación otorgadas por el Instituto Aragonés de Fomento, de carácter anual por importe de 211.200,00 euros, en concepto de realización de actividades de interés general, que han sido registrados como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias, recibándose dicha cuantía, por idéntico concepto, en el año 2019. Asimismo, la Sociedad viene cumpliendo con los 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 directamente el 74,17% de las acciones de la Sociedad. A su vez el Gobierno de Aragón es el titular único de las acciones de la sociedad dominante.

a) Saldos entre partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Ejercicio 2020	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Activo no Corriente			
Inversiones financieras a largo plazo			2.221,47
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	342.565,23		
Activo Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		222,39	3.479,96

Ejercicio 2019	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Activo no Corriente			
Inversiones financieras a largo plazo			2.221,47
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	27.207,17		
Activo Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		437,24	

Ejercicio 2020	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Pasivo No Corriente		
Deudas a largo plazo		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		191.076,35
Pasivo Corriente		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		76.430,57
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.174,19

Ejercicio 2019	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Pasivo No Corriente		
Deudas a largo plazo	350,00	
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		267.506,91
Pasivo Corriente		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		76.430,56
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		7.411,54

El detalle de partes vinculadas con las que la Sociedad ha tenido relación durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Vinculación
Ciudad del Motor de Aragón, S.A.	Grupo	Posee una participación del 20,62% de la Sociedad (20,62% en 2019).
Instituto Aragonés de Fomento	Grupo	Organismo perteneciente a la DGA
Sociedad Aragonesa de Gestión Ambiental, S.L.	Grupo	Empresa perteneciente a CEPA
Moto Engineering Foundation	Vinculada	Influencia significativa a través de su órgano de dirección

b) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2020 y 2019 son las siguientes:

Ejercicio 2020	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Importe neto de la cifra de negocios	9.429,86	
b) Prestaciones de servicios	9.429,86	
Otros ingresos de explotación	2.393,06	229.895,24
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	2.393,06	17.255,26
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		211.200,00
Otros gastos de explotación	0,00	-15.935,60

Ejercicio 2019	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Importe neto de la cifra de negocios	10.287,12	
b) Prestaciones de servicios	10.287,12	
Otros ingresos de explotación	2.481,87	228.456,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	2.481,87	17.256,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	0,00	211.200,00
Otros gastos de explotación	-3.092,76	-12.696,14

La Sociedad no ha efectuado transacciones significativas con partes vinculadas que no correspondan al tráfico ordinario de la empresa y que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado.

c) 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 2020 y 2019.

Adicionalmente durante los ejercicios 2020 y 2019, los miembros del Consejo de Administración, por sí 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.

d) 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

a) Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2020 y 2019, es el siguiente:

Número medio de empleados	2020	2019
TOTAL	2,18	4,00

b) Ingresos y gastos

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

Concepto	2020	2019
Ingresos excepcionales	35,06	2.792,18
TOTAL	35,06	2.792,18

Los ingresos excepcionales se corresponden con cobros en concepto de intereses y con una indemnización por demora.

La información relativa a las subvenciones se detalla en la Nota 11.

c) Compromisos, garantías y contingencias

A 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, la sociedad no dispone de compromisos financieros, garantías o contingencia alguna.

d) 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.

La información relativa a los impactos del COVID-19 se incluye en el apartado f) posterior.

e) 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	2020	2019
Por auditoría de cuentas	4.727,00	4.727,00
TOTAL	4.727,00	4.727,00

f) Impactos del Covid-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus COVID-19 una pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo. Desde entonces los Gobiernos han venido tomando medidas restrictivas excepcionales y de reducción drástica de actividad para contener la propagación.

En concreto en España, el Gobierno aprobó el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. A finales de octubre de 2020 el Gobierno de la nación ha aprobado un segundo estado de alarma, mediante la publicación del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.

Esta situación está afectando de forma significativa a la economía global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

Para mitigar los impactos económicos de esta crisis, en España se publicó en primer lugar el Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y posteriormente se han publicado nuevas normas que inciden en medidas complementarias en diversos ámbitos y sectores de actividad, tanto a nivel nacional como autonómico.

Las consecuencias derivadas del COVID-19 para la Sociedad, se consideran un hecho posterior ajustable en las cuentas anuales del ejercicio 2020, al poner de manifiesto condiciones que ya existían al cierre de dicho ejercicio. Las Cuentas Anuales recogen los ajustes por las consecuencias producidas por la pandemia durante el ejercicio, siendo las más significativas las siguientes:

- *Descripción del impacto en la actividad que realiza la Sociedad:*

A pesar de tener un inicio con poca repercusión, fue creciendo la afección del COVID-19 con el paso de los meses puesto que, el sector en el que opera el Parque Tecnológico, es de lenta sintomatología, ya que no se ven resultados o afecciones hasta que otros puntos de la sociedad las sufren. La pandemia ha supuesto un nuevo escenario inmobiliario, y TechnoPark debe adaptarse a él para que su capacidad tractora no se vea reducida y pueda competir en el mercado en igualdad de condiciones con el resto de agentes.

Las principales afecciones se han centrado en la debilitación de su masa empresarial, en el ejercicio 2020 se han perdido 2 empresas como consecuencia directa del COVID-19, pero una de ellas espera poder volver a ocupar espacios en el primer trimestre de 2021, de todas formas, dado que se continua en estado de pandemia mundial, se estima un futuro incierto al desconocerse las reacciones, la "nueva salud empresarial" y el diagnóstico inmobiliario, tras el proceso de pandemia. Asimismo, esta afección empresarial tiene su impacto en proveedores,

lo cual dificulta aún más ciertas tareas cotidianas como los mantenimientos, siendo estos más lentos y costosos de gestionar.

El área comercial se ha visto debilitada en cuanto a las acciones proactivas a realizar, puesto que el mantenimiento de distancia social y control de aforos abocados por el COVID-19, han supuesto la suspensión de diversos encuentros empresariales, planes de promoción, ferias, exposiciones y otras acciones relacionadas. Sin embargo, en los últimos meses se han estado recibiendo solicitudes de interesados en instalarse en el Parque Tecnológico, de hecho acaba de suscribirse un contrato de arrendamiento de la puerta nº1 del Edificio I de naves nido.

Y, por último, las líneas de desarrollo de servicios, o eventos, se vieron anuladas en su mayoría en 2020, por lo que sus ingresos derivados no se produjeron. No obstante, en el ejercicio 2021 se están realizando algunas acciones formativas muy controladas y parece que se proyectan de manera continuada para todo el año.

- *Impacto en la tesorería de la Sociedad:*

Como se ha mencionado en el punto anterior, la incertidumbre ante la pérdida de clientes que pudiera producirse en el medio plazo, supondría una merma de ingresos directos. De igual modo, el estado de salud del mercado inmobiliario, puede hacer que se reduzcan los precios de arrendamientos tal y como se ha constatado con los precios de venta, tal circunstancia afectaría a los ingresos percibidos por el Parque Tecnológico por tales conceptos (dado que tendría que adaptarse a ellos para poder ser competitivo en su sector).

Por el contrario, se ha obtenido resolución del Instituto Aragonés de Fomento (IAF) a inicios de 2021 mediante la cual dotan a TechnoPark de una asignación directa en el ejercicio de 275.000 euros para el desarrollo de su actividad económica. El incremento del apoyo económico percibido tradicionalmente por el IAF va a ayudar a paliar parcialmente dichas cuestiones, pero sobre todo a generar nuevas acciones que mejoren los ingresos de la sociedad.

La previsión de tesorería para el ejercicio 2021 se presenta insuficiente para acometer el 100% del presupuesto, pues el verdadero caballo de batalla lo representan las amortizaciones de los préstamos bancarios que tiene la sociedad con entidades privadas y públicas para lo que, sin el apoyo continuado de los accionistas, no será posible realizar dichos pagos, poniendo en riesgo la capacidad económica de la sociedad.

- *Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado (este último comprende el riesgo de tipo de cambio, de tipo de interés y otros riesgos de precio):*

Para la amortización de la deuda financiera de la sociedad, tradicionalmente se han llevado a cabo diversas ampliaciones de capital, salvo en el ejercicio 2020, año en el cual se han podido superar los pagos gracias a la gestión en la tesorería de la sociedad que, debido al superávit de remanentes pasados, pudo sufragar el 100% de la deuda. Se presupuestó para el ejercicio 2021 una nueva partida del FITE 2020 por importe de 500.000 euros de cara a poder cumplir con dichos compromisos de pago, en caso no se acometiera se entraría en un riesgo importante.

Por otro lado, el desconocimiento del estado del mercado financiero y su posible adaptación, puede dibujar un escenario cambiante en cuanto al coste de la financiación de la empresa.

- *Impacto sobre la productividad y rentabilidad del ejercicio:*

Las nuevas circunstancias afectan a la productividad de la entidad dado que no es posible una adaptación "no presencial" del 100% de las tareas existentes, lo cual ralentiza los procesos. La reducción en los aforos dificulta la realización de, por ejemplo, acciones formativas y hace que, con los mismos costes, se perciban menores ingresos derivados del personal asistente.

- *Impacto de la suspensión o terminación de contratos, evaluación y su posible consideración como un contrato oneroso (con clientes y proveedores de bienes y servicios). Reevaluación de obligaciones contractuales:*

Como ya se ha comentado, el COVID-19 supuso la suspensión de 2 contratos de arrendamientos con clientes, los cuales, en la actualidad se encuentran rescindidos. Se espera poder reanudar la relación comercial desde el primer trimestre del ejercicio 2021 con al menos uno de ellos.

Podría preverse cierto riesgo el resto de contratos principalmente por dos causas: la competitividad en precios según el nuevo escenario inmobiliario, y la complementariedad desde TechnoPark en servicios a las empresas instaladas dando valor añadido a éstas (la pandemia ha ralentizado todo, también el crecimiento de la sociedad lo cual supone un menor desarrollo del proyecto).

- *Impacto sobre moratorias o reducciones en contratos de arrendamiento.*

No es significativo dado que en 2020 se realizaron únicamente 2 aplazamientos de contratos de arrendamiento, uno de ellos de 4 mensualidades y, el otro, de 3 mensualidades. Ambos clientes están procediendo puntualmente (de manera mensual) a abonar los importes de los fraccionamientos realizados de la deuda aplazada finalmente.

- *Impacto económico y financiero sobre las cifras del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020:*

<u>PARTIDAS AFECTADAS</u>	<u>CUANTIFICACIÓN EFECTOS</u>
Variación de ventas	-3.823,70
Variación de otros costes (elementos seguridad y teletrabajo)	-8.378,82
TOTAL	-12.202,52

- *Impacto económico y financiero sobre ejercicios futuros. En su caso, reevaluación de los planes de negocio aprobados.*

Se estima la posible reducción del precio de alquileres de espacios y de venta de terrenos derivada del impacto de la crisis en el mercado inmobiliario. Tal circunstancia, se considera que tendría un impacto negativo en el corto plazo, reduciendo ingresos por dichas fuentes, pero si se podría aprovechar la capacidad tractora del entorno. Mejorar los servicios y medios humanos de TechnoPark podría mejorar la capacidad de obtener un mayor volumen de clientes que diera resultados similares por volumen y no por renta unitaria.

La Sociedad vigilará durante el ejercicio 2021 el impacto de los hechos anteriormente mencionados, y de aquellos que se puedan producir en un futuro, sobre el patrimonio, la situación financiera y sobre los resultados futuros de sus operaciones.

NOTA 14 Información segmentada

Según establece el Plan General de Contabilidad, no se incluye detalle de la información segmentada dado que la Sociedad formula cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

NOTA 15 Información sobre medio ambiente

La Sociedad en la construcción de sus instalaciones está adaptada a la legislación vigente en materia de medio ambiente, realizando estudios de impacto ambiental previos a la construcción de sus edificios e instalaciones, que posteriormente se presentan al INAGA (Instituto Aragonés de Gestión Ambiental), quién declara la necesidad o no de realizar declaración de impacto ambiental.

La Sociedad no tiene directamente otros gastos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que puedan ser significativos en relación al patrimonio, la situación financiera y los resultados.

A juicio de los firmantes, no existe ninguna contingencia, ni responsabilidad, relacionada con la protección y mejora del medio ambiente ni se ha recibido ninguna subvención de naturaleza medioambiental.

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

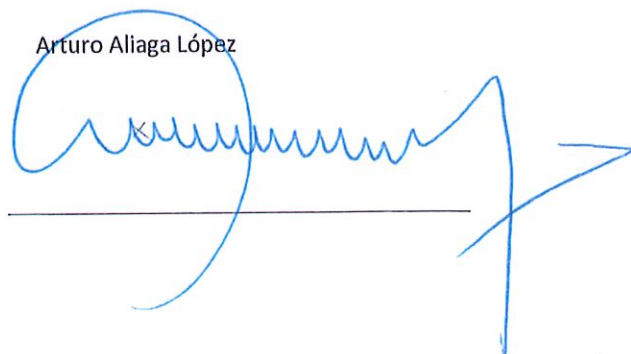
- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

Arturo Aliaga López





DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

Dña. María Teresa Pérez Esteban

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

D. Pilar Molinero García




GOBIERNO
DE ARAGÓN
Instituto Aragonés de Fomento

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

**PEREZ PUEYO
SERGIO - DNI
22739942A**

Firmado digitalmente por
PEREZ PUEYO SERGIO - DNI
22739942A
Fecha: 2021.02.26 14:10:49
+01'00'

D. Sergio Pérez Pueyo

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

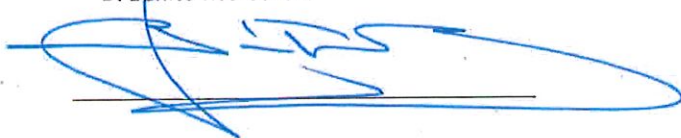
- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

D. Benito Ros Corella



DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

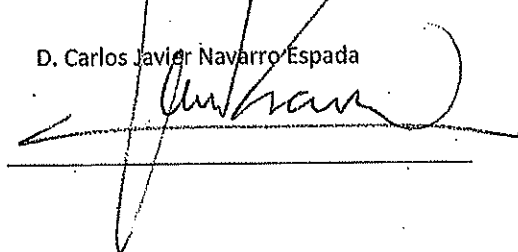
- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

D. Carlos Javier Navarro Espada





DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

D. Jesús López Cabeza

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, por videoconferencia, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

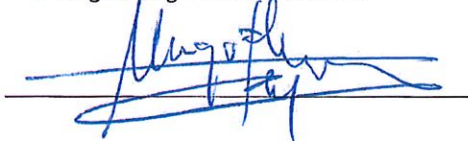
- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

D. Miguel Angel Estevan Serrano



DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A., reunido en Alcañiz a 26 de febrero de 2021, 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020, numeradas correlativamente de la página 1 a la 36, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada correspondiente al ejercicio 2020.
- Memoria Abreviada del ejercicio 2020.

Firman las cuentas los administradores mencionados a continuación:

- 1.- D. Arturo Aliaga López
- 2.- Dña. María Teresa Pérez Esteban
- 3.- Dña. Pilar Molinero García
- 4.- D. Sergio Pérez Pueyo
- 5.- D. Benito Ros Corella
- 6.- D. Javier Navarro Espada
- 7.- D. Jesús López Cabeza
- 8.- D. Miguel Ángel Estevan Serrano

Las firmas de los administradores se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los administradores (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por el secretario (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 26 de febrero de 2021

Dña. Sandra Baselga Lorente
Secretaria no consejera

BASELGA LORENTE
SANDRA - 25446408J

BASELGA LORENTE
SANDRA - 25446408J
2021.03.16 11:59:16 +01'00'

SOCIEDAD PARQUE TECNOLOGICO DEL MOTOR DE ARAGON, S.A. REAL 2020 - PAIF € - Datos acumulados		Periodo: 2020.DIC Entidad: PARQUEMOTOR
---	--	---

[illegible]

Participaciones financieras	1	0,00	0,00	0,00
Préstamos	2	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material	3	50.000,00	0,00	0,00
Inmovilizado Intangible	4	0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5	1.350.000,00	0,00	0,00
Existencias	6	0,00	0,00	0,00
Encargos/Encomiendas	7	0,00	0,00	0,00

Real_Pconso

SOCIEDAD PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2020 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

€ - Datos acumulados

Periodo: 2020.DIC

Entidad: PARQUEMOTOR

--

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2020	Año 2020
1. Importe neto de la cifra de negocios	248.899,00	114.477,50
a) Ventas	100.000,00	15,52
b) Prestaciones de servicios	148.899,00	114.461,98
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-80.000,00	-1.458.586,85
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos	-4.762,00	-773,56
a) Consumo de mercaderías	-4.762,00	-753,20
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
c) Trabajos realizados por otras empresas		-20,36
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación	285.969,00	284.773,53
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	74.769,00	73.573,53
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	211.200,00	211.200,00
6. Gastos de personal	-180.248,00	-106.956,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	-126.174,00	-81.043,16
b) Cargas sociales	-54.074,00	-25.912,84
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-212.969,00	-172.121,45
a) Servicios exteriores	-198.310,00	-158.374,31
b) Tributos	-14.659,00	-13.693,97
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		
d) Otros gastos de gestión corriente		-53,17
8. Amortización del inmovilizado	-168.170,00	-135.489,90
a) Amortización del inmovilizado intangible	-2.331,00	-2.759,76
b) Amortización del inmovilizado material	-25.294,00	-21.389,29
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-140.545,00	-111.340,85
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	43.647,00	278.716,23
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00
a1) Del inmovilizado intangible		
a2) Del inmovilizado material		
a3) De las inversiones inmobiliarias		
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible		
b2) Del inmovilizado material		
b3) De las inversiones inmobiliarias		
12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
13. Otros resultados	0,00	35,06
Gastos excepcionales		
Ingresos excepcionales		35,06
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-67.634,00	-1.195.925,44
14. Ingresos financieros	0,00	0,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		
15. Gastos financieros	-60.509,00	-58.565,56
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	-60.509,00	-58.565,56
c) Por actualización de provisiones		
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
19. Incorporación al activo de gastos financieros		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-60.509,00	-58.565,56
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-128.143,00	-1.254.491,00
20. Impuestos sobre beneficios		315.358,06
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-128.143,00	-939.132,94
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-128.143,00	-939.132,94

SOCIEDAD PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2020 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

€ - Datos acumulados

Período: 2020.DIC

Entidad: PARQUEMOTOR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2020	Año 2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-128.143,00	-1.254.491,00
2. Ajustes del resultado	185.032,00	1.373.926,08
a) Amortización del inmovilizado (+)	168.170,00	135.489,90
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	0,00	1.458.586,85
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)		1.458.586,85
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)		
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		
d) Imputación de subvenciones (-)	-43.647,00	-278.716,23
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		
h) Gastos financieros (+)	60.509,00	58.565,56
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	79.334,00	-1.442,10
a) Existencias (+/-)	80.000,00	
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-940,00	-8.072,45
c) Otros activos corrientes (+/-)		-3.559,51
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	274,00	10.189,86
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-60.510,00	-58.565,56
a) Pagos de intereses (-)	-60.510,00	-58.565,56
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)		
e) Otros pagos/ cobros (-/+)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	75.713,00	59.427,42
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-1.531.000,00	-13.255,26
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible	0,00	-437,80
c) Inmovilizado material	-36.000,00	-12.817,46
d) Inversiones inmobiliarias	-1.495.000,00	
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-1.531.000,00	-13.255,26
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	1.494.971,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	1.494.971,00	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-497.148,00	-480.103,48
a) Emisión	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	-497.148,00	-480.103,48
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-122.441,00	-102.813,83
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-76.740,00	-76.430,55
4. Otras deudas (-)	-297.967,00	-300.859,10
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	997.823,00	-480.103,48
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-457.464,00	-433.931,32
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	789.690,00	819.651,26
Efectivo o equivalente por la integración filial		
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	332.226,00	385.719,94

SOCIEDAD PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2020 - BALANCE DE SITUACIÓN

€ - Datos acumulados

Periodo:	2020.DIC
Entidad:	PARQUEMOTOR

BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2020	Año 2020
ACTIVO NO CORRIENTE	5.729.898,00	4.574.907,02
I. Inmovilizado intangible	13.232,00	3.684,18
1. Investigación y Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	1.733,00	1.980,39
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas	11.499,00	1.703,79
6. Otro inmovilizado intangible		
7. Anticipos		
II. Inmovilizado material	472.895,00	451.379,29
1. Terrenos		
2. Construcciones	44.452,00	44.484,99
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	161.238,00	140.002,98
4. Inmovilizado en curso	267.205,00	266.891,32
5. Anticipos		
III. Inversiones inmobiliarias	5.238.589,00	3.772.096,33
1. Terrenos	916.007,00	916.006,60
2. Construcciones	4.322.582,00	2.856.089,73
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	342.565,23
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		342.565,23
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
V. Inversiones financieras a largo plazo	5.182,00	5.181,99
1. Instrumentos de patrimonio	301,00	300,55
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	4.881,00	4.881,44
VI. Activos por impuesto diferido		
VII. Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes		
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		
ACTIVO CORRIENTE	3.436.394,00	2.130.366,51
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
1. Inmovilizado	0,00	0,00
Terrenos		
Resto de Inmovilizado		
2. Inversiones financieras		
3. Existencias y otros activos		
II. Existencias	3.088.917,00	1.710.330,21
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		
3. Productos en curso		
4. Productos terminados	3.088.917,00	1.710.330,21
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15.251,00	30.756,85
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13.741,00	25.410,94
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	1.510,00	3.702,35
3. Deudores Varios		
4. Personal		-0,03
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.643,59
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
V. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
VI. Periodificaciones a corto plazo		3.559,51
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	332.226,00	385.719,94
1. Tesorería	207.226,00	260.719,94
2. Otros activos líquidos equivalentes	125.000,00	125.000,00
TOTAL ACTIVO	9.166.292,00	6.705.273,53

PATRIMONIO NETO	7.074.940,00	4.611.760,59
A-1) Fondos propios	5.766.425,00	3.479.200,64
I. Capital	6.044.740,00	4.549.769,00
1.Capital escriturado	6.044.740,00	4.549.769,00
2.(Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	-1.611,00	-2.283,45
1.Legal y estatutarias		
2.Otras reservas	-1.611,00	-2.283,45
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores	-148.561,00	-129.151,97
1.Remanente		
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-148.561,00	-129.151,97
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	-128.143,00	-939.132,94
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
A.2) Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00
I. Activos financieros disponible para la venta		
II. Operaciones de cobertura		
III. Otros		
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.308.515,00	1.132.559,95
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		
PASIVO NO CORRIENTE	1.579.279,00	1.099.481,24
Fondo de provisiones técnicas. Cobertura del Conjunto de operaciones		
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
1.Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
2.Actuaciones medioambientales		
3.Provisiones por reestructuración		
4.Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		
5.Resto de provisiones		
II. Deudas a largo plazo	952.031,00	530.885,90
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito	425.116,00	
3.Acreeedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros	526.915,00	530.885,90
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	191.076,00	191.076,35
IV. Pasivos por impuesto diferido	436.172,00	377.518,99
V. Periodificaciones a largo plazo		
PASIVO CORRIENTE	512.073,00	994.031,70
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00
1.Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal		
2.Actuaciones medioambientales		
3.Provisiones por reestructuración		
4.Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		
5.Resto de provisiones		
III. Deudas a corto plazo	416.102,00	871.895,68
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito	104.249,00	551.302,63
3.Acreeedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros	311.853,00	320.593,05
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	77.398,00	76.430,57
V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.573,00	45.705,45
1.Proveedores		
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas		11.174,19
3.Acreeedores varios	18.573,00	22.000,19
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)		5.264,86
5.Pasivos por impuesto corriente		
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas		7.266,21
7.Anticipos de clientes		
VI. Periodificaciones a corto plazo		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	9.166.292,00	6.705.273,53

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CONCEDIDAS

Corrientes

Entidad de destino	Importe	Descripción

Capital

Entidad de destino	Importe	Descripción

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS RECIBIDAS

Corrientes

Entidad Concedente	Importe	Descripción
Asignación directa. IAF	211.200,00	Financiación de actividad

Capital

Entidad Concedente	Importe	Descripción

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2020 - CAPITAL SOCIAL / CONSEJO DE ADMINISTRACION

2020.DIC

PARQUEMOTOR

€ - Datos acumulados

[illegible]

SOCIEDAD PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2020 - PARTICIPACIONES

€ - Datos acumulados

Periodo:

2020.DIC

Entidad:

PARQUEMOTOR

SOCIEDADES PARTICIPADAS

Nombre de la Sociedad	% Participación	Otros socios públicos

**INFORME RELATIVO A LA EFICIENCIA Y EFICACIA EN LA PRESTACION DEL
SERVICIO QUE ASUME LA ENTIDAD COMO CONSECUENCIA DE SU
PERTENENCIA AL SECTOR PÚBLICO**

A 24 de mayo de 2021

PARQUE TECNOLÓGICO DEL MOTOR DE ARAGÓN, S.A, (en adelante TechnoPark MotorLand), como sociedad mercantil mayoritariamente pública, fue constituida en el año 2005 por iniciativa del Gobierno de Aragón, con el objetivo de crear un Parque Tecnológico concebido como polo de innovación e I+D+i en el sector del motor. Con ello, tal y como viene estipulado en su objeto social, el fin de la mercantil es la realización de tareas técnicas y económicas tendentes a la promoción, gestión, captación y asentamiento de empresas y entidades relacionadas con los campos de investigación, innovación y desarrollo de tecnología aplicada preferentemente al sector del motor y áreas auxiliares, favoreciendo sinergias y desarrollando servicios y proyectos conjuntos entre las mismas en aras de convertirse en un referente a nivel estatal como espacio de difusión y generación de conocimientos entorno al mundo del motor, todo ello con el fin de generar un eje vertebrador que sea impulsor y dinamizador de la economía en la Comunidad de Aragón.

Durante el último ejercicio cerrado (2020), TechnoPark MotorLand ha continuado ejerciendo aquellas actividades que definen su razón de ser a pesar de las circunstancias y consecuencias que, a todos los niveles, ha traído consigo la pandemia provocada por el COVID-19. En este sentido, se procede a evaluar la actividad de la mercantil en el ejercicio 2020 conforme a los objetivos que esta parte entiende más significativos.

En primer lugar, considerando que uno de los principales objetivos de la entidad es la atracción de empresas y creación de empleo, se indica que, a 31 de diciembre de 2020 se encontraban instaladas en el parque un total de 17 entidades, manteniéndose sin variación respecto a los números de los últimos dos años. Se considera meritorio que, en una circunstancia de crisis sanitaria y, por ende, crisis económica como la vivida en



2020, no se haya producido una pérdida de empresas en términos globales del Parque Tecnológico.

Por cuanto al nivel de empleo, en los últimos años, se ha denotado un incremento general de las plantillas de trabajadores de las empresas ubicadas en el parque. A través de los datos facilitados por las propias entidades, puede indicarse que el número de empleados totales se ha incrementado desde el ejercicio 2015 hasta el 2020 con la única excepción del ejercicio 2019, año en el cual descendió el nivel de empleo del Parque Tecnológico por la finalización de un taller de empleo promovido por una Fundación instalada. Por lo tanto, en términos porcentuales, la cifra de empleos directos se ha incrementado en un 50% respecto al ejercicio 2015.

Los indicadores históricos son positivos y se prevé que la evolución, al menos, se mantenga. El Consejo de Administración de la mercantil, ha acordado, en el mes de febrero de 2021, un ajuste en los precios de alquiler de espacios y de venta de terrenos con el fin de adaptarlos al mercado existente en la actualidad y dotarlos de mayor competitividad, esto ayuda a la dirección de la entidad en la realización de contactos comerciales con el fin de promocionar la instalación de nuevas entidades en el Parque Tecnológico. De igual modo, está previsto el inicio de la construcción de un cuarto edificio, en 2021, que incremente la oferta de espacios de este tipo en el Parque Tecnológico, así como el acondicionamiento de nuevos espacios de oficinas para el desarrollo de actividades incipientes, instalación de emprendedores y también despachos profesionales.

En segundo lugar, cabe destacar que la compañía busca la excelencia en su labor como gestora del Parque Tecnológico. Por ello, siendo consciente de la necesidad de estar en constante renovación para la mejora de los servicios y calidades del entorno, continúa ofreciendo algo más que espacios, servicios de valor añadido que aporten a las entidades instaladas oportunidades y facilidades que marquen la diferencia con cualquier polígono del entorno.

Cabe considerar que tras la constitución de TechnoPark MotorLand, los esfuerzos se enfocaron principalmente hacia el desarrollo de aquellas infraestructuras básicas



necesarias para el establecimiento de empresas en el recinto del parque tecnológico. En base a ello, paulatinamente se construyeron edificios propios, naves nido así como espacios habilitados para el ejercicio de actividades económicas, suponiendo el ejercicio de una actividad meramente tendente a la promoción inmobiliaria. Tras esta fase inicial, y considerando el gradual incremento en la ocupación del parque tecnológico, la sociedad fue iniciándose en la diversificación de su actividad económica. En este sentido, en los últimos años la entidad ha tendido hacia la prestación de servicios de consultoría en general, tales como el apoyo a las empresas a nivel de asesoramiento empresarial, asistencia en la gestión de ayudas públicas, búsqueda de financiación, gestión de patentes y marcas, realización de actividades formativas, fomento de sinergias entre empresas y otros entes así como fomento de nuevos proyectos investigadores entre las mismas. De esta forma, se anhela propiciar nuevos modelos de negocio, el crecimiento de las empresas y emprendedores y alcanzar unos niveles de empleo de calidad representativos en el entorno cercano. El objetivo final es tender hacia una industria de servicios, aplicando el avance de las tecnologías al parque tecnológico en aras de crear valor a nivel global.

En el ejercicio 2020 se ha reforzado el contacto con los agentes de empleo y desarrollo del entorno con la finalidad de poder colaborar y aunar fuerzas en el trabajo hacia la cualificación de emprendedores y asesoramiento y apoyo de calidad a los mismos. Uno de los principales proyectos llevado a cabo ha sido la alianza entre los tres espacios de coworking del entorno inmediato conformando la marca "Coworking Bajo Aragón"

Con el objetivo de plasmar la actividad de la entidad en términos económicos, se presenta en la siguiente tabla la evolución de las partidas de ingresos del ejercicio 2020 respecto al ejercicio precedente:

	2020	2019
Importe neto de la cifra de negocios (arrendamientos)	114.477,50	123.795,01
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	73.573,53	71.539,47
Ratio crecimiento ingresos (alquileres)	0,92	1,11
Ratio crecimiento ingresos (accesorios)	1,03	0,88
Ratio crecimiento de las ventas	0,96	1,01



Como puede observarse, el total de ventas se ha reducido en un 4% respecto a 2019, esto se debe a que, tanto los ingresos provenientes de los arrendamientos como los ingresos accesorios, se han visto afectados por las restricciones que la pandemia mundial supuso para las actividades de algunos clientes, en concreto, 2 de las empresas instaladas, tuvieron que suspender el contrato de arrendamiento durante unos meses por imposibilidad de realizar su actividad principal, de ahí se deriva esa pequeña reducción de ingresos conforme al año anterior.

Asimismo, se presenta en la tabla siguiente la relación entre los ingresos y gastos totales de TechnoPark MotorLand, considerando en los ingresos las subvenciones percibidas, de idéntico importe para los últimos ejercicios:

	2020	2019
Gastos de explotación	-172.121,45	-193.358,53
Importe neto cifra de negocios	399.251,03	406.534,48
Ratio gastos/INCF	0,43	0,48

En el ejercicio 2020 se ha reducido el gasto dada la limitación o, incluso, cancelación de muchas de las actividades cotidianas y extraordinarias que la sociedad realiza. Se redujeron los mantenimientos, reparaciones y limpiezas dada la escasez de actividad y se cancelaron diversos actos, acciones dinamizadoras, formaciones, presentaciones y proyectos que había proyectados. Todo esto supuso una reducción en los ingresos accesorios pero, de igual modo, también una importante bajada en el gasto corriente de la sociedad.

Asimismo, se ha reducido el número de trabajadores desde 3 hasta 2 efectivos, circunstancia que supuso la reestructuración de labores entre el personal existente en la organización así como la modificación de la RPT. En enero de 2021 se incorporó un tercer efectivo en la entidad lo cual supuso un alivio en la gestión de ésta.

