



Informe de Auditoría de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

(Junto con las cuentas anuales e informe de
gestión de Fomento Extremeño de
Infraestructuras Industriales, S.A.U.
correspondientes al ejercicio finalizado el
31.12.2023)



KPMG Auditores, S.L.
Avenida de la Palmera, 28 A
41012 Sevilla

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al accionista de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales 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 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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 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.

Valor neto de realización de las existencias (98.670 miles de euros)

(véanse notas 4.7 y 9)

La Sociedad mantiene un importe significativo de su activo en existencias de naturaleza inmobiliaria para su venta en el curso ordinario de su actividad. Tal y como se indica en la nota 4.7 la Sociedad registra las existencias al menor entre su coste y el valor neto de realización. Debido a los juicios necesarios para identificar las existencias con riesgo de obsolescencia y determinar el valor neto de realización de las mismas y dada la significatividad del importe de existencias consideramos su valoración un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos evaluado el diseño e implementación de los controles clave de la Sociedad sobre el proceso de valoración de existencias y la razonabilidad de los principales juicios y estimaciones realizados por la Sociedad para identificar las existencias de naturaleza inmobiliaria con riesgo de obsolescencia y estimar su valor neto de realización. Asimismo hemos evaluado la razonabilidad del valor neto contable por el que se encuentran registradas, sobre la base de la evidencia obtenida, para una muestra seleccionada de ventas de existencias de similar naturaleza realizadas durante el ejercicio y con posterioridad al mismo, así como de transacciones de mercado conocidas. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales 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, 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.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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 los administradores 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., 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.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702



Nagore Villar Acasuso
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23065

3 de mayo de 2024



**FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS
INDUSTRIALES, S.A.**

(Sociedad Unipersonal)

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balances al 31 de diciembre de 2023 y 2022
- Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022
- Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022
- Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2023

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)
Balances al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inmovilizado intangible	5	860.525	901.830
Concesiones		860.525	901.830
Inmovilizado material	6	53.595	59.497
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		53.595	59.497
Inversiones inmobiliarias	7	3.697.160	3.863.853
Construcciones		3.697.160	3.863.853
Inversiones financieras a largo plazo	8	2.776.260	7.977.283
Créditos a terceros		616.105	817.128
Otros activos financieros		2.160.155	7.160.155
Activos por impuesto diferido	15	2.138.040	1.886.563
Total activos no corrientes		9.525.580	14.689.026
Existencias	9	98.670.353	92.981.407
Comerciales		22.914.755	19.288.431
Productos en curso		10.308.495	8.248.894
Productos terminados		65.447.103	65.444.081
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	2.584.204	1.895.867
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		187.532	140.757
Personal		9.775	16.014
Otros créditos con Adm. Públicas	15	2.386.897	1.739.096
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	52.112	68.711
Otros activos financieros		52.112	68.711
Inversiones financieras a corto plazo	8	8.197.968	1.446.459
Instrumentos de patrimonio		601	601
Créditos a empresas		447.997	290.112
Otros activos financieros		7.749.370	1.155.746
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	312.843	3.406.757
Tesorería		312.843	3.406.757
Total activos corrientes		109.817.480	99.799.201
Total activo		119.343.060	114.488.227

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)
Balances al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fondos propios	11	85.285.911	76.332.762
Capital		88.361.364	78.307.415
Capital escriturado		88.361.364	78.307.415
Reservas		9.015.602	9.015.602
Legal y estatutarias		85.585	85.585
Otras reservas		8.930.017	8.930.017
Resultados de ejercicios anteriores		(10.990.255)	(9.618.774)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(10.990.255)	(9.618.774)
Otras aportaciones de socios		(14)	-
Resultado del ejercicio	3	(1.100.786)	(1.371.481)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	7.967.360	7.017.201
Total patrimonio neto		93.253.271	83.349.963
Deudas a largo plazo	13	10.416.103	11.309.549
Deuda con entidades de crédito		2.606.451	3.832.299
Otros pasivos financieros		7.809.652	7.477.250
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13	398.561	2.590.152
Pasivos por impuesto diferido	15	2.545.105	2.232.658
Total pasivos no corrientes		13.359.769	16.132.359
Deudas a corto plazo	13	5.698.921	5.753.695
Deudas con entidades de crédito		1.834.910	1.280.741
Otros pasivos financieros		3.864.011	4.472.954
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13	5.718.362	7.747.111
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	1.312.737	1.505.099
Acreedores varios		1.103.581	1.110.699
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	57.603	53.943
Anticipos de clientes		151.553	340.457
Total pasivos corrientes		12.730.020	15.005.905
Total patrimonio neto y pasivo		119.343.060	114.488.227

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31
de diciembre de 2023 y 2022
(Expresadas en euros)

	Nota	2023	2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	17.1	3.878.339	5.623.233
Ventas		3.878.339	5.623.233
Prestaciones de servicios		-	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso		2.062.624	859.832
Aprovisionamientos		(6.159.774)	(6.096.683)
Consumo de mercaderías	17.2	(2.016.346)	(1.130.237)
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	17.2	(1.930.994)	(4.201.593)
Trabajos realizados por otras empresas		(2.212.434)	(764.853)
Otros ingresos de explotación		1.181.449	704.086
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		517.335	560.589
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	12	664.114	143.497
Gastos de personal	17.3	(1.192.161)	(1.148.046)
Sueldos, salarios y asimilados		(906.893)	(870.026)
Cargas sociales		(285.268)	(278.020)
Otros gastos de explotación		(875.401)	(1.445.172)
Servicios exteriores	17.4	(652.335)	(783.589)
Tributos		(338.542)	(488.640)
Pérdidas, deterioros y variaciones de provisiones por operaciones comerciales	8	115.476	(172.943)
Amortización del inmovilizado	5,6,7	(187.045)	(182.070)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	7.1	115.689	16.912
Resultados por enajenaciones y otras		115.689	16.912
Otros resultados		(38.224)	-
Resultado de explotación		(1.214.504)	(1.667.908)
Ingresos financieros		161.373	2.358
De valores negociables y otros instrumentos financieros	8	161.373	2.358
De terceros		161.373	2.358
Gastos financieros	13	(313.486)	(212.238)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(196.682)	(72.691)
Por deudas con terceros		(116.804)	(139.547)
Resultado financiero		(152.113)	(209.880)
Resultado antes de impuestos		(1.366.617)	(1.877.788)
Impuestos sobre beneficios	15	265.831	506.307
Resultado del ejercicio		(1.100.786)	(1.371.481)

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (Expresados en euros)

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		<u>(1.100.786)</u>	<u>(1.371.481)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Subvenciones, donaciones y legados	12	1.930.993	4.201.593
Efecto impositivo		<u>(482.748)</u>	<u>(1.050.398)</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		<u>1.448.245</u>	<u>3.151.195</u>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados	12	(664.114)	(143.497)
Efecto impositivo		<u>166.029</u>	<u>35.874</u>
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		<u>(498.086)</u>	<u>(107.623)</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos		<u>(150.627)</u>	<u>1.672.091</u>

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresados en euros)

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas	Aportaciones de socios	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	78.307.415	85.585	8.930.017	-	(9.618.774)	(1.371.481)	7.017.201	83.349.963
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(1.100.786)	950.159	(150.627)
Otras operaciones con socios o propietarios								
Aumentos de capital	10.053.949	-	-	(14)	-	-	-	10.053.935
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-		(1.371.481)	1.371.481	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	88.361.364	85.585	8.930.017	(14)	(10.990.255)	(1.100.786)	7.967.360	93.253.271

	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	67.376.247	85.585	7.134.612	(9.301.341)	(317.433)	3.973.629	68.951.299
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.371.481)	3.043.572	1.672.091
Otras operaciones con socios o propietarios							
Aumentos de capital	10.931.168	-	-	-	-	-	10.931.168
Fusión con Gesminesa	-	-	1.795.405	-	-	-	1.795.405
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(317.433)	317.433	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	78.307.415	85.585	8.930.017	(9.618.774)	(1.371.481)	7.017.201	83.349.963

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)
Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados
en 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en euros)

	Notas	2023	2022
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(1.366.617)	(1.877.788)
Ajustes del resultado			
Amortización del inmovilizado	5,6,7	187.045	182.070
Correcciones valorativas por deterioro	8	(115.476)	172.943
Imputación de subvenciones	12	(664.114)	(143.497)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	7.1	(115.689)	(16.912)
Ingresos financieros	8	(161.373)	(2.358)
Gastos financieros	13	313.486	212.238
Otros ingresos y gastos	9	-	(5.779)
Cambios en el capital corriente			
Existencias		2.143.585	3.472.473
Deudores y cuentas a cobrar		(546.196)	(1.874.780)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(192.362)	(120.331)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Pagos de intereses		(181.380)	(297.997)
Cobros de intereses		173.856	2.349
Pagos (cobros) por impuestos sobre beneficios		-	(728.254)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(6.599.165)	(1.025.623)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones			
Inmovilizado material	6	(4.177)	(44.065)
Inversiones inmobiliarias	7	(22.275)	(36.094)
Otros activos financieros		(6.572.713)	(1.000.000)
Unidad de negocio	1		459.289
Cobros por desinversiones			
Inversiones inmobiliarias		168.996	41.163
Otros activos financieros		4.750.876	561.251
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1.679.293)	(18.456)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión			
Instrumentos de patrimonio	11	4.411.280	2.205.670
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Otras deudas		1.050.418	1.561.314
Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito		(1.260.377)	(1.216.973)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(4.349.417)	(2.164.016)
Otras deudas		(741.290)	(1.427.274)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(889.386)	(1.041.279)
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		(3.093.914)	(2.085.358)
Efectivo o equivalentes al comienzo de ejercicio		3.406.757	5.492.115
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	10	312.843	3.406.757

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad o FEISA), se constituyó como Sociedad Anónima el 22 de noviembre de 1989. Su domicilio social se encuentra en Avenida José Fernández López, nº 4, Mérida.

La Sociedad tiene duración indefinida y su objeto social, según consta en su última modificación de estatutos, es el siguiente:

- La Sociedad apoyará a la Junta de Extremadura en el cumplimiento de las políticas que se generen en el ámbito del fomento de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.
- La Sociedad propiciará la participación y colaboración con el conjunto de agentes que en Extremadura están implicados en el desarrollo de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.

Para el cumplimiento de su objeto a la Sociedad le corresponde ejercer las siguientes funciones:

- Gestión, promoción, construcción, comercialización, transmisión, urbanización, planeamiento, parcelación, rehabilitación, equipamiento de todo tipo de edificaciones y obra civil; estudio, elaboración y asistencia técnica de proyectos y asesoramiento.
- Coordinación, implantación, divulgación, explotación y gestión de servicios públicos e industriales.
- Prestación de los servicios necesarios para la preparación y desarrollo de nuevas actividades empresariales, pudiendo al efecto constituir y participar en las mismas.
- Diseñar, participar e impartir programas de formación en aspectos relacionados con el desarrollo de suelo, polígonos industriales, semilleros de empresas, parques empresariales y obras de todo tipo, mejora e implantación de sistemas de calidad y de la competitividad empresarial.
- La realización de todo tipo de trabajos, estudios, informes, proyectos, dirección, consultorías, asistencias técnicas y servicios relacionados, directa o indirectamente, con la actividad emprendedora de Extremadura, para cualquier sociedad, institución o entidad de cualquier índole tanto pública como privada, nacional o extranjera.
- Producción, distribución y venta de energía eléctrica.
- La explotación, investigación y aprovechamiento de toda clase de recursos mineros y geológicos, con las licencias correspondientes.
- Prestación de servicios de gestión y promoción de empresas pudiendo, al efecto, constituir y participar en las mismas.

Las actividades que integran el objeto social podrán ser realizadas por la Sociedad directa o indirectamente mediante la titularidad de acciones, participaciones o aportaciones en otras sociedades o mediante cualquier otra forma admitida en Derecho.

Para el mejor cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá adquirir, poseer, explotar y enajenar bienes de cualquier naturaleza, sin limitación alguna y realizar cualquier negocio jurídico.

Las actuaciones de la Sociedad tendrán como destinatarios las sociedades mercantiles, incluidas las sociedades cooperativas, los empresarios individuales, y cualquier otro operador económico que participe en el mercado ofreciendo bienes o prestando servicios. Podrán desarrollarse en todos los sectores económicos, incluidos el comercial, industrial, servicios, agrícola, ganadero, minero y forestal.

Hasta el 31 de agosto de 2011, la Sociedad estaba integrada en el Grupo GPEx, fecha en la cual se produjo la escisión parcial de dicho grupo. A partir de esa fecha, la Sociedad forma parte del grupo encabezado por Extremadura Avante S.L.U. La escisión parcial fue formalizada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura el 15 de abril de 2011.

Con fecha 23 de abril de 2013 en Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, además de adoptar el acuerdo de aprobar y autorizar la aportación de bienes inmuebles de naturaleza urbana y carácter industrial, a favor de la empresa pública Extremadura Avante S.L.U. como aumento de capital social que suscribe la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por importe total de 10.294.411,03 Euros, se autorizó expresamente a Extremadura Avante S.L.U para que efectuase el aumento de capital subsiguiente de la Sociedad con la incorporación de los activos inmobiliarios que son objeto de la autorización y aprobación por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura por el mismo importe concepto y finalidad.

La relación de elementos que componían esta ampliación de capital no dineraria es la siguiente:

A) Bienes inmuebles, de naturaleza urbana de carácter industrial, detalladas en el Anexo

Población	Unidades parcelas	• Valoración Parcial
Almendralejo	1	80.743,35
Azuaga	87	2.224.554,58
Castuera	1	34.690,79
Malpartida de Plasencia	8	188.316,77
Miajadas II	1	9.538,00
Miajadas III	88	4.665.687,46
Olivenza	56	1.197.065,84
Segura de León	1	11.289,86
Trujillo	4	159.852,09
Villafranca de los Barros II	15	576.993,90
Villanueva de la Serena	2	71.474,07
Zorita II	2	30.606,78
Total	266	9.250.813,44

B) Semilleros de Empresas, detallado en el Anexo I.B:

Semillero	Nº Naves	Valoración
Badajoz	16	843.665,21

C) Cuota de participación correspondiente a la Junta de Extremadura en la Junta de Compensación constituida para el desarrollo de la urbanización de un polígono industrial en Malpartida de Cáceres, concretamente el 10,35% perteneciente a la Comunidad Autónoma de Extremadura de la UE2 de Malpartida de Cáceres, que se materializa en las parcelas A1 y C1 según el proyecto de compensación, y con un valor de 199.932,38€.

Con fecha 22 de mayo de 2015 se formalizó la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, por la que se produjo un aumento de capital social de Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A, (SOFIEX) mediante la aportación de la totalidad de las acciones de la Sociedad propiedad de Extremadura Avante, S.L.U.

Adicionalmente, con fecha 21 de diciembre de 2015 se firmó escritura de fusión por absorción de la Sociedad (Absorbente) y "Parque de Desarrollo Industrial Norte de Extremadura S.A.U." y "Parque de Desarrollo Industrial Sur de Extremadura S.A.U." (Absorbidas), que fue inscrita en el Registro Mercantil el 25 de enero de 2016. De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2015 y con los cierres contables auditados y cerrados de las tres sociedades a 31 de diciembre de 2014.

El balance de Parque de Desarrollo Industrial del Norte de Extremadura, S.A.U a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

ACTIVO	Ejercicio 2014	PASIVO	Ejercicio 2014
ACTIVO NO CORRIENTE	791	PATRIMONIO NETO	6.903.979
Inmovilizado intangible	7	Fondos propios	6.778.146
Aplicaciones informáticas	7	Capital	7.866.000
Inmovilizado material	483	Capital escriturado	7.866.000
Instalaciones técnicas, maquinaria, y otro inmovilizado material	483	Reservas	(20.926)
Inversiones financieras a largo plazo	301	Legal y estatutarias	3.512
Instrumentos de patrimonio	301	Otras reservas	(24.438)
Créditos a terceros	-	Resultado de ejercicios anteriores	(260.917)
		(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(858.626)
		Resultado del ejercicio	(208.302)
		Subvenciones, donaciones y legados recibidos	125.833
ACTIVO CORRIENTE	37.578.241		
Existencias	36.655.935	PASIVO NO CORRIENTE	18.639.910
Comerciales	36.655.935	Deudas a largo plazo	800.762
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	320.173	Otros pasivos Financieros	800.762
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12.298	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	17.800.000
Personal	417	Pasivos por impuesto diferido	38.148
Otros créditos con las Administraciones Públicas	307.458		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	394.563	PASIVO CORRIENTE	12.035.143
Otros Activos Financieros	394.563	Deudas a corto plazo	-
Inversiones financieras a corto plazo	65.705	Deuda con entidades de crédito	-
Otros activos financieros	65.705	Otros pasivos financieros	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	141.865	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.657.679
Tesorería	141.865	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.377.464
		Proveedores, empresas del grupo y asociadas	84.242
		Acreedores varios	1.073.992
		Otras deudas con las Administraciones Públicas	219.230
TOTAL ACTIVO	37.679.032	TOTAL PASIVO	37.679.032

La relación de los elementos que la sociedad transmitente adquirió y que fueron susceptibles de amortización es la siguiente:

Descripción	Coste 31/12/14	Coste 01/01/15	Amortización En periodo	Amortización 01/01/15	Valor neto 31/12/14	Valor neto 01/01/15
Ordenadores portátiles	1.690	1.690	(1.620)	(1.620)	1.690	70
Hardware - Complementos	555	555	(528)	(528)	555	27
Mobiliario vario	117	117	(111)	(111)	117	7
Software y actualizaciones	104	104	(97)	(97)	104	8
Taladro Bosch GSB 18 VE 2 LI	393	393	(15)	(15)	393	378
TOTALES PARQUE NORTE	2.860	2.860	(2.370)	(2.370)	2.860	489

El balance de fusión de Parque de Desarrollo Industrial del Sur de Extremadura, S.A.U a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

ACTIVO	Ejercicio 2014	PASIVO	Ejercicio 2014
ACTIVO NO CORRIENTE	599.968	PATRIMONIO NETO	5.065.708
Inmovilizado intangible	39	Fondos propios	4.201.503
Patentes, licencias, marcas y similares	39	Capital	6.150.000
Aplicaciones informáticas	-	Capital escriturado	6.150.000
Inmovilizado material	529	Reservas	(1.687.580)
Instalaciones técnicas, maquinaria, y otro inmovilizado material	529	Legal y estatutarias	339
Inversiones financieras a largo plazo	556.197	Otras reservas	(1.687.919)
Instrumentos de patrimonio	301	Resultado del ejercicio	(260.917)
Créditos a terceros	555.896	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	864.203
Activos por impuesto diferido	43.203		
ACTIVO CORRIENTE	26.337.941	PASIVO NO CORRIENTE	13.282.848
Existencias	22.903.432	Deudas a largo plazo.	3.056.925
Terrenos y Solares	22.903.432	Otros pasivos Financieros	3.056.925
Anticipos a proveedores	-	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9.900.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.090	Pasivos por impuesto diferido	325.923
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	850		
Personal	-	PASIVO CORRIENTE	8.589.356
Otros créditos con las Administraciones Públicas	240	Deudas a corto plazo.	6.282.763
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	3.185.361	Deuda con entidades de crédito	-
Créditos a empresas	2.569.599	Otros pasivos financieros	6.282.763
Otros Activos Financieros	615.762	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.040.635
Inversiones financieras a corto plazo	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	265.958
Otros activos financieros	-	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	81.909
Periodificaciones a corto plazo	1.668	Acreedores varios	67.272
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	246.391	Otras deudas con las Administraciones Públicas	116.667
Tesorería	246.391	Anticipos de clientes	110
TOTAL ACTIVO	26.937.910	TOTAL PASIVO	26.937.910

La relación de los elementos que la sociedad transmitente adquirió y que fueron susceptibles de amortización es la siguiente:

Descripción	Coste 31/12/14	Coste 01/01/15	Amortización En período	Amortización 01/01/15	Valor neto 31/12/14	Valor neto 01/01/15
Marca expacioinnova	2.180	2.180	(2.141)	(2.141)	2.180,00	39
Monitor Asus LED 19" VW197DE	74	74	(13)	(13)	74,20	61
Desbrozadora Husqvarna 545RX	561	561	(94)	(94)	561,28	468
TOTALES PARQUE SUR	2.815	2.815	(2.247)	(2.247)	2.815	569

En este sentido la sociedad adquirente contabilizó por el mismo valor contable los elementos adquiridos de las sociedades transmitentes.

Con fecha 19 de enero de 2016 se produjo la formalización en escritura pública de una ampliación de capital dinerario en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. por parte de su único accionista, pero habiéndose desembolsado anteriormente con fecha 30 de diciembre de 2015 por importe de 4.999.594,40 euros.

Con fecha 14 de septiembre de 2018 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de una parcela por importe de 4.546.025 euros.

Con fecha 29 de mayo de 2020 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 6.441.878 euros (véase nota 11).

Con fecha 23 de diciembre de 2020 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de una nave industrial por importe de 2.507.192 euros (véanse notas 7 y 11).

Con fecha 10 de mayo de 2021 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de dos parcelas por importe de 13.214.247 euros (véanse notas 9 y 11).

Con fecha 19 de mayo de 2022 la Sociedad amplió su capital social en 2.205.670 euros que suscribió su Accionista Único y desembolsado en efectivo.

Con fecha 14 de julio de 2022 se firmó escritura de fusión por absorción de la Sociedad (Absorbente) y "Gestión de Estudios Mineros S.A.U." (Absorbida), que fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de julio de 2022. De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2022 y con los cierres contables auditados y cerrados de las sociedades a 31 de diciembre de 2021.

El balance de Gestión de Estudios Mineros, S.A.U. a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

Activo	2021	2020	Patrimonio Neto y Pasivo	2021	2020
Inmovilizado material	943.136	-	Fondos propios	1.795.405	1.437.772
Concesiones	943.136	-	Capital	1.651.821	1.651.821
			Capital escriturado	1.651.821	1.651.821
Total activos no corrientes	943.136	-	Reservas	111.759	110.967
			Legal y estatutarias	37.890	37.098
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.535	88.122	Otras reservas	73.869	73.869
Deudores varios	10.108	88.122	Resultados de ejercicios anteriores	-325.808	-332.938
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4.427	-	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-325.808	-332.938
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	Resultado del ejercicio	357.633	7.922
Créditos a empresas	-	-			
Inversiones financieras a corto plazo	500.000	1.449.945	Total patrimonio neto	1.795.405	1.437.772
Créditos a empresas	-	949.945			
Otros activos financieros	500.000	500.000	Deudas a largo plazo	2.000	574.825
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	459.290	487.177	Otros pasivos financieros	2.000	574.825
Tesorería	459.290	487.177			
			Total pasivos no corrientes	2.000	574.825
Total activos corrientes	973.825	2.025.244			
			Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	119.211	11.066
Total activo	1.916.961	2.025.244	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	345	1.581
			Acreedores varios	157	319
			Otras deudas con las Administraciones Públicas	188	1.262
			Total pasivos corrientes	119.556	12.647
			Total patrimonio neto y pasivo	1.916.961	2.025.244

La relación de los elementos que la sociedad transmitente adquirió y que son susceptibles de amortización es la siguiente:

Descripción	Valor de Adquisición	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable a 31/12/2021
Est.Sta.Bárbara 11873	3.076,92	(3.076,92)	0,00
Est.Sta.Bárbara 11579	3.404,92	(3.404,92)	0,00
Est. Investigación Lourdes 12203	326,30	(326,30)	0,00
Est.Sta.Bárbara III	5.177,39	(5.177,39)	0,00
Est.Sta.Bárbara IV	2.307,15	(2.307,15)	0,00
CONCESIÓN ADVA. GRABASA I-B	949.945,00	(6.809,64)	943.135,36
	964.237,68	(21.102,32)	943.135,36

En este sentido la Sociedad contabilizó por el mismo valor contable los elementos adquiridos de la sociedad transmitente, registrando el importe neto de los activos y pasivos recibidos como un mayor valor de las reservas.

Con fecha 11 de octubre de 2022 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital no dineraria mediante aportación de dos parcelas por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 6.525.417,60 euros (véase nota 11).

El 21 de diciembre de 2022 la Sociedad recibió una aportación no dineraria consistente en una parcela de suelo rústico ubicada en la localidad de Naval Moral de la Mata, en Cáceres y valorada en 2.200.080,70 euros. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U, su socio único.

La Sociedad forma parte del Grupo Extremadura Avante, cuya sociedad dominante es Extremadura Avante, S.L.U., que está dispensada de la formulación de cuentas anuales consolidadas por no sobrepasar los límites establecidos en el apartado 1º del artículo 43 del Código de Comercio.

Con fecha 21 de abril de 2023 se ha formalizado en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de una parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma logística de Badajoz por importe de 5.642.000 euros (véase nota 9 y 11).

Con fecha 22 de diciembre de 2023 se ha formalizado en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 4.411.279,90 euros (véase nota 11).

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad. Las cuentas anuales del ejercicio 2023 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2023, que han sido formuladas el 21 de marzo de 2024, serán aprobadas por el Accionista Único sin modificación alguna.

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2022 aprobadas por el Accionista Único con fecha 15 de junio de 2023.

2.3 Moneda funcional

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos inmobiliarios

La Sociedad posee activos inmobiliarios de importe significativo. Debido a las actuales circunstancias del sector inmobiliario, la estimación del valor recuperable de dichos activos implica un elevado juicio

por la Dirección. La Sociedad generalmente utiliza métodos de descuento de flujos de efectivo para determinar dichos valores. Los flujos consideran la experiencia pasada, la situación actual del mercado inmobiliario y representan la mejor estimación de la dirección sobre la evolución futura del mercado. Las hipótesis clave para determinar el valor razonable menos costes de venta incluyen el precio de venta, los plazos de venta, la tasa media ponderada de capital y los tipos impositivos.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La aplicación de la pérdida del ejercicio 2022 aprobada por el Accionista Único el 15 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Euros
<u>Base de aplicación</u>	
Pérdidas del ejercicio	(1.371.481)
	<u>(1.371.481)</u>
<u>Aplicación</u>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.371.481)
	<u>(1.371.481)</u>

La aplicación de la pérdida del ejercicio 2023, formulada por los Administradores con fecha 21 de marzo de 2024 y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

	Euros
<u>Base de aplicación</u>	
Pérdidas del ejercicio	(1.100.786)
	<u>(1.100.786)</u>
<u>Aplicación</u>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.100.786)
	<u>(1.100.786)</u>

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre

del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Aplicaciones informáticas

Esta partida incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas desarrolladas por la propia Sociedad que cumplen las condiciones establecidas para la activación de los gastos de desarrollo, así como los costes de las adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

Concesiones administrativas

En esta cuenta se registran los importes satisfechos por las concesiones administrativas.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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

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

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

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Lineal	4-10 años
Equipos para procesos de información	Lineal	4 años
Elementos de transporte	Lineal	6,3 años

4.3 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance adjunto recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2, relativa al inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 35 años.

4.4 Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

El cálculo del valor en uso del activo se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán 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 futuros relacionados con el activo.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

No obstante, la Sociedad determina el deterioro de valor individual de un activo incluido en una UGE cuando:

- a) Deja de contribuir a los flujos de efectivo de la UGE a la que pertenece y su importe recuperable se asimila a su valor razonable menos los costes de venta o, en su caso, se deba reconocer la baja del activo.
- b) El importe en libros de la UGE se hubiera incrementado en el valor de activos que generan flujos de efectivo independientes, siempre que existiesen indicios de que estos últimos pudieran estar deteriorados.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

4.5 Arrendamientos

Contabilidad del arrendador

Los contratos de arrendamiento en los que, al inicio de los mismos, la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

Contabilidad del arrendatario

Los contratos de arrendamiento, que, al inicio de los mismos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

4.6 Instrumentos financieros

Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o

- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI.

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales durante la vida del instrumento. La Sociedad gestiona los activos mantenidos en la cartera para percibir esos flujos de efectivo contractuales concretos. Para determinar si los flujos de efectivo se obtienen mediante la percepción de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros, la Sociedad considera la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futura. No obstante, las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. En su lugar, es la información sobre las ventas pasadas y sobre las expectativas de ventas futuras la que ofrece datos indicativos del modo de alcanzar el objetivo declarado de la Sociedad en lo que respecta a la gestión de los activos financieros y, más específicamente, el modo en que se obtienen los flujos de efectivo. La Sociedad considera la información sobre las ventas pasadas en el contexto de los motivos de estas ventas y de las condiciones que existían en ese momento en comparación con las actuales. A estos efectos, la Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

En todo caso, la Sociedad clasifica a coste las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

La Sociedad clasifica los pasivos financieros, excepto los contratos de garantía financiera, los compromisos de concesión de un préstamo a un tipo de interés inferior al de mercado y los pasivos financieros resultantes de una transferencia de activos financieros que no cumplen los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilizan utilizando el enfoque de la implicación continuada, como pasivos financieros a coste amortizado.

No obstante, los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la Sociedad, o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la Sociedad, se valoran por su coste.

Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

No obstante, los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

Activos y pasivos financieros valorados a coste

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado con fiabilidad y los instrumentos derivados que están vinculados a los mismos y que deben ser liquidados por entrega de dichos instrumentos de patrimonio no cotizados, se valoran al coste. No obstante, si la Sociedad puede disponer en cualquier momento de una valoración fiable del activo o pasivo financiero de forma continua, éstos se reconocen en dicho momento a valor razonable, registrando los beneficios o pérdidas en función de la clasificación de los mismos.

La Sociedad valora las inversiones incluidas en esta categoría al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, más o menos los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Asimismo, forman parte de la valoración inicial de los instrumentos de patrimonio, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares adquiridos.

Reclasificaciones de instrumentos financieros

La Sociedad reclasifica los activos financieros cuando modifica el modelo de negocio para su gestión o cuando cumpla o deje de cumplir los criterios para clasificarse como una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociada o el valor razonable de una inversión deja o vuelve a ser fiable, salvo para los instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, que no se pueden reclasificar. La Sociedad no reclasifica los pasivos financieros.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en resultados. A partir de ese momento, la Sociedad no registra de forma separada los intereses del activo financiero.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en el patrimonio neto. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro se registra contra el patrimonio neto y se desglosa en las notas.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en patrimonio neto a coste amortizado, éste se se reclasifica por su valor razonable. El importe diferido en el patrimonio neto se ajusta del valor contable del activo. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, la Sociedad reconoce en dicho momento una corrección valorativa por deterioro acumulada separada del importe bruto del activo financiero.

Intereses

La Sociedad reconoce los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En la valoración inicial de los activos financieros, la Sociedad registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

En las transacciones en las que se registra la baja parcial de un activo financiero, el valor contable del activo financiero completo se asigna a la parte vendida y a la parte mantenida, incluyendo los activos correspondientes a los servicios de administración, en proporción al valor razonable relativo de cada una de ellas.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las transacciones en las que la Sociedad retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

Deterioro del valor de activos financieros a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

Baja y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

Fianzas

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

4.7 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. El coste de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También se incluye la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basan en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

Como promociones en curso se incluyen los costes incurridos en las promociones de Parques Empresariales y Polígonos Industriales cuya construcción no ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio, incluido el coste de los correspondientes solares. Forman parte de dicho coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos del proyecto, dirección de la obra, proyectos de seguridad y seguros de responsabilidad de la promoción.

Al final de la ejecución de cada Parque Empresarial y/o Polígono Industrial, la Sociedad sigue el procedimiento de transferir de "Promociones en curso" a "Promociones terminadas" el coste correspondiente.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para las materias primas y otros aprovisionamientos, su precio de reposición. La Sociedad no reconoce la corrección valorativa en aquellos casos en los que se espera que los productos terminados a los que se incorporan las materias primas y otros aprovisionamientos vayan a ser enajenados por un valor equivalente a su coste de producción o superior al mismo;
- Para las mercaderías y los productos terminados, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;
- Para productos en curso, el precio estimado de venta de los productos terminados correspondientes, menos los costes estimados para finalizar su producción y los relacionados con su venta;

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación y Aprovisionamientos, según el tipo de existencias.

4.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

La Sociedad presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

4.9 Subvenciones

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra como una subvención oficial atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida.

4.10 Provisiones y contingencias

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

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

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

4.11 Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de “Activos por impuesto diferido” y “Pasivos por impuesto diferido” del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Tal y como se describe en la Nota 1, la Sociedad se integra en el grupo cuya sociedad dominante es “Extremadura Avante, S.L.”, integrándose igualmente en el grupo fiscal encabezado por esta sociedad a partir del 1 de enero de 2012 (Número de grupo fiscal 68/12).

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, las bases imponibles negativas del Grupo Fiscal anterior pendientes de compensar serán asumidas por las sociedades integrantes del mismo en el período impositivo en que se produce la extinción, en la misma proporción en que hubiesen contribuido a su formación, pudiendo ser objeto de compensación en los períodos impositivos que concluyan dentro de los dieciocho años inmediatos y sucesivos a aquel en que se generaron las bases imponibles negativas del Grupo, si bien, de acuerdo con la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, con entrada en vigor el 1 de enero de 2015, se modifica sustancialmente el tratamiento de la compensación de bases imponibles negativas, destacando la aplicabilidad de dichas bases imponibles en un futuro sin límite temporal. Igualmente, las deducciones en cuota del Grupo Fiscal pendientes de practicar serán asumidas por las sociedades integrantes del Grupo en la proporción en que hubiesen contribuido a su formación, pudiendo ser aplicadas en los períodos impositivos que resten hasta completar el plazo establecido para la deducción correspondiente.

Desde el 1 de enero de 2012, la Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal en el seno del grupo fiscal cuya sociedad dominante es Extremadura Avante, S.L. (Sociedad Unipersonal), por lo que el análisis de la recuperabilidad de los créditos fiscales generados por la Sociedad a partir de dicha fecha, así como de aquellos compensables por la Sociedad en el seno del citado grupo fiscal, se realiza considerando la capacidad del conjunto del Grupo para compensar los mismos

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

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

El ciclo normal de explotación de la Sociedad es superior a 12 meses.

4.15 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

El ingreso por ventas de promociones inmobiliarias se reconoce cuando se transfiere el control de los inmuebles cuando se entregan los mismos, que es cuando se transfiere la propiedad legal.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, durante el periodo en que se prestan los mismos, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando el resultado de una transacción no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos sólo en la cuantía de los gastos reconocidos que se consideran recuperables. Las estimaciones de los ingresos, costes y medida de la progresión se revisan a medida que las circunstancias se van modificando y se reconocen en resultados.

4.16 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

4.17 Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones con empresas del grupo se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio, incluyendo inversiones en empresas del grupo.

En estas operaciones, los elementos constitutivos del negocio adquirido, incluidos los importes diferidos en ingresos y gastos reconocidos, se valoran por los valores existentes antes de la operación en las cuentas anuales individuales de la sociedad absorbida/aportante. La diferencia entre los valores aplicados a los elementos patrimoniales y el importe de la ampliación de capital se reconoce como un ajuste a las reservas. Los elementos patrimoniales adquiridos, se valoran por sus valores netos contables, es decir netos de amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro. Se considera como fecha de efectos contables de la transacción, el inicio del ejercicio, por lo que los ingresos y gastos del negocio recibido se contabilizan desde dicha fecha.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

	Euros			
	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Concesión administrativa	Total
Coste al 1 de enero de 2023	13.408	47.860	943.135	1.004.403
Bajas	-	-	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2023	13.408	47.860	943.135	1.004.403
Amortización acumulada al 1 de enero de 2023	(13.408)	(47.860)	(41.305)	(102.573)
Amortizaciones	-	-	(41.305)	(41.305)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023	(13.408)	(47.860)	(82.610)	(143.878)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	-	-	860.525	860.525

	Euros			
	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Concesión administrativa	Total
Coste al 1 de enero de 2022	13.408	131.375	-	144.783
Bajas	-	(83.515)	-	(83.515)
Fusión Gesminesa (nota 1)			943.135	943.135
Coste al 31 de diciembre de 2022	13.408	47.860	943.135	1.004.403
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	(13.408)	(131.375)	-	(144.783)
Amortizaciones	-	-	(41.305)	(41.305)
Bajas	-	83.515	-	83.515
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023	(13.408)	(47.860)	(41.305)	(102.573)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	-	-	901.830	901.830

En el ejercicio 2023, no ha habido altas ni bajas de inmovilizado intangible.

Las altas del ejercicio 2022 correspondieron a la concesión administrativa de explotación e investigación de determinadas cuadrículas mineras derivada de la fusión con Gestión y Estudios Mineros, S.A. (véase nota 1).

Durante el ejercicio 2022 se procedió a dar de baja elementos que estaban totalmente amortizados.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido pérdidas por deterioro en las partidas registradas en este epígrafe.

A 31 de diciembre de 2023, el coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso asciende a 61.268 euros (61.268 euros a 31 de diciembre de 2022).

El detalle de los activos intangibles totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Propiedad Industrial	13.408	13.408
Aplicaciones Informáticas	47.860	47.860
	61.268	61.268

6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Euros					
	Maquinaria	Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	Equipos para proceso información	Elementos de transporte	Otro inmovilizado	Total
Coste al 1 de enero de 2023	561	60.200	32.496	90.615	14.938	198.810
Altas	-	-	4.177	-	-	4.177
Bajas	-	-	(579)	-	-	(579)
Coste al 31 de diciembre de 2023	561	60.200	36.094	90.615	14.938	202.408
Amortización acumulada al 1 de enero de 2023	(561)	(37.447)	(30.952)	(55.415)	(14.938)	(139.313)
Amortizaciones	-	(2.845)	(1.367)	(5.867)	-	(10.079)
Bajas	-	-	579	-	-	579
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023	(561)	(40.292)	(31.740)	(61.282)	(14.938)	(148.813)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	-	19.908	4.354	29.333	-	53.595

	Euros					
	Maquinaria	Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	Equipos para proceso información	Elementos de transporte	Otro inmovilizado	Total
Coste al 1 de enero de 2022	561	55.121	93.465	97.115	14.938	261.200
Altas	-	8.778	87	35.200	-	44.065
Bajas	-	(3.699)	(61.056)	(41.700)	-	(106.455)
Coste al 31 de diciembre de 2022	561	60.200	32.496	90.615	14.938	198.810
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	(561)	(38.836)	(89.111)	(97.115)	(14.938)	(240.561)
Amortizaciones	-	(2.310)	(2.897)	-	-	(5.207)
Bajas	-	3.699	61.056	41.700	-	106.455
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022	(561)	(37.447)	(30.952)	(55.415)	(14.938)	(139.313)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	-	22.753	1.544	35.200	-	59.497

6.1 Descripción de los principales movimientos

Las principales altas del ejercicio 2023 corresponde a equipos para pocesos de información. Las principales altas del ejercicio 2022 correspondieron a elementos de transporte.

Asimismo, se han dado de baja de elementos que estaban totalmente amortizados durante el ejercicio 2023 y 2022.

6.1 Otra información

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Maquinaria	561	561
Utillaje	8.418	8.418
Mobiliario	25.972	25.972
Equipos para procesos de la información	18.104	17.409
Elementos de transporte	55.415	55.415
Otro inmovilizado	14.938	14.938
	123.408	122.713

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los activos se encuentran libres de cargas y gravámenes.

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

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	Euros	
	2023	2022
Coste al 1 de enero	4.603.438	4.606.111
Altas	22.275	36.094
Bajas	(90.136)	(38.767)
Coste al 31 de diciembre de 2022	4.535.577	4.603.438
Amortización acumulada al 1 de enero	(739.585)	(618.543)
Amortizaciones	(135.661)	(135.558)
Bajas	36.829	14.516
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023	(838.417)	(739.585)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	3.697.160	3.863.853

7.1 Descripción de los principales movimientos

La Sociedad recibió 237 naves ubicadas en distintos semilleros de empresas en la ampliación no dineraria de capital que el antiguo Accionista Único, Sociedad de Gestión Pública de Extremadura, S.A.U. realizó en mayo de 2009. El objetivo de estos semilleros de empresa es el arrendamiento con opción a compra.

Las altas del ejercicio 2023 se deben principalmente a obras de construcción de muro perimetral. En

2022, se debían a obras de reforma y ampliaciones de una de las naves.

Durante el ejercicio 2023 se ha producido la venta de dos naves, (una nave en 2022), habiendo generado un beneficio en la venta de 115.689 euros (16.912 euros en 2022).

7.2 Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros)

	Euros	
	2023	2022
Menos de un año	228.362	24.960
Entre uno y cinco años	583.104	20.146
Más de cinco años	90.000	-
	901.466	45.106

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene en arrendamiento operativo 25 de las 33 naves de semilleros registradas como inversiones inmobiliarias (27 de las 36 naves a 31 de diciembre de 2022). Los contratos de arrendamiento tienen una duración media de 6 meses en 2023 (6 meses en 2022).

Además, la Sociedad tiene 17 operaciones en a 31 de diciembre de 2023 (17 a 31 de diciembre de 2022) de arrendamiento con opción a compra durante 4 años, de diversas naves en parques empresariales registrados en el epígrafe "Existencias" del balance del ejercicio 2023.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 250.691 euros (251.216 euros en 2022) y se encuentran registrados en el epígrafe "otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La sociedad tiene en régimen del alquiler el edificio ACOREX cuyo importe ha ascendido en 2023 a 91.095 euros (90.000 euros en el ejercicio 2022) y se encuentran registrados en el epígrafe "otros ingresos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases es como sigue:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos	616.105	447.997	817.128	290.112
Depósitos y fianzas	2.160.155	7.749.370	7.160.155	1.155.746
Otros activos financieros	-	52.112	-	68.711
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	187.532	-	140.757
Otras cuentas a cobrar	-	9.775	-	16.014
Activos financieros valorados a coste				
Instrumentos de patrimonio	-	601	-	601
Total	2.776.260	8.447.387	7.977.283	1.671.941

El valor contable de estos activos financieros es representativo de su valor razonable.

Los activos financieros han generado ingresos financieros aplicando el método del coste amortizado de 161.373 euros (2.358 euros en 2022) y variaciones de provisiones por operaciones comerciales por importe de 115.476 euros en el ejercicio 2023 (pérdidas por deterioro de valor de 172.943 euros en 2022 (ver 8.2)).

8.1 Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Grupo				
Cuenta corriente por consolidación fiscal (nota 16.1)	-	52.112	-	68.711
No vinculadas				
Instrumentos de patrimonio	-	601	-	601
Créditos	616.105	447.997	817.128	290.112
Depósitos y fianzas	2.160.155	7.749.370	7.160.155	1.155.746
Total	2.776.260	8.250.080	7.977.283	1.515.170

Créditos a 31 de diciembre de 2023 y 2022 recoge principalmente el aplazamiento en el cobro concedido a varios clientes por la venta de parcelas.

Los vencimientos del aplazamiento citado son los siguientes:

Euros						
Ejercicio 2023	2024	2025	2026	2027	2028 y ss	Total
Vencimientos	447.997	337.945	191.029	65.828	21.303	1.064.102

Euros					
Ejercicio 2022	2023	2024	2025	2026	2027 y ss
Vencimientos	290.112	257.838	242.536	215.004	101.750

Depósitos y fianzas recoge principalmente las siguientes imposiciones a plazo fijo:

Ejercicio 2023	Banco	Euros	Vencimiento
IPF	Caja Rural de Extremadura	3.460.000	03/05/2024
IPF	Caja Rural de Almendralejo	2.000.000	22/06/2024
IPF	La Caixa	2.200.000	05/05/2024
Intereses devengados		12.843	
		7.672.843	

Ejercicio 2022	Banco	Euros	Vencimiento
IPF	Caja Rural de Extremadura	1.000.000	02/07/2024
IPF	Caja Rural de Extremadura	2.000.000	02/07/2024
IPF	Caja Rural de Extremadura	1.000.000	02/07/2024
IPF	Caja Rural de Extremadura	1.000.000	02/07/2024
IPF	Caja Rural de Extremadura	100.000	27/03/2023
IPF	Caja Rural de Extremadura	1.000.000	17/09/2023
Intereses devengados		130	
		6.100.130	

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023 incluye fianzas constituidas por importe de 2.160.155 euros a largo plazo (2.160.155 euros en 2022), sin un vencimiento establecido, y 76.527 euros a corto plazo (55.616 euros en 2022).

8.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
	Corriente	Corriente
No vinculadas		
Clientes	481.779	550.480
Personal	9.775	16.014
Correcciones valorativas por deterioro	(294.247)	(409.723)
Otros créditos con la Administración Pública (nota 15)	2.386.897	1.739.096
Total	2.584.204	1.895.867

La gestión del riesgo de crédito se describe en la nota 21. De igual forma, en el apartado de criterios de valoración de instrumentos financieros se desarrollan los criterios para determinar las correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros.

A continuación, se detalla la exposición de la Sociedad a los activos en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y las correcciones valorativas por deterioro. La Sociedad considera que una cuenta a cobrar se encuentra impagada cuando han transcurrido 30 días desde su vencimiento.

Las tablas adjuntas reflejan el análisis de antigüedad desde la fecha de vencimiento de los activos financieros que se encuentran en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Euros					Total	Correcciones valorativas por deterioro
	Menos de 30 días	Entre 30 y 90 días	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 meses y 1 año	Más de 1 año		
2023							
Créditos	-	-	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	187.532	7.803	11.134	9.507	265.803	481.779	(294.247)
Total	187.532	7.803	11.134	9.507	265.803	481.779	(294.247)
	Euros					Total	Correcciones valorativas por deterioro
	Menos de 30 días	Entre 30 y 90 días	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 meses y 1 año	Más de 1 año		
2022							
Créditos	-	-	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	78.586	95.762	8.248	12.488	355.396	550.480	(409.723)
Total	78.586	95.762	8.248	12.488	355.396	550.480	(409.723)

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado o coste, correspondiente en su totalidad a clientes, es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Saldo al 1 de enero	409.723	288.676
Dotaciones	73.637	121.047
Reversión de deterioro	(189.113)	-
Saldo al 31 de diciembre	294.247	409.723

Asimismo, durante el ejercicio 2023 la Sociedad no ha registrado pérdidas por créditos incobrables (51.896 euros en 2022).

9. EXISTENCIAS

El desglose al 31 de diciembre de este epígrafe del balance es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Negocio inmobiliario		
Edificios adquiridos	26.313.508	22.687.184
Edificios en construcción	10.308.495	8.248.894
Edificios construidos	66.898.403	66.933.471
Correcciones valorativas por deterioro	(4.850.053)	(4.888.143)
	98.670.353	92.981.406

El movimiento de este epígrafe del balance durante 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros				
	Edificios adquiridos	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Coste al 1 de enero de 2023	22.687.184	-	8.248.894	66.933.471	97.869.549
Aportación	5.642.669	-	-	-	5.642.669
Cesiones gratuitas	-	1.930.994	-	-	1.930.994
Compras	89.653	-	128.607	2.256.248	2.474.508
Bajas por ventas	(2.105.999)	-	-	(2.253.225)	(4.359.224)
Traspasos	-	(1.930.994)	1.930.994	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2023	26.313.507	-	10.308.495	66.936.494	103.558.496
Correcciones valorativas por deterioro al 1 de enero de 2023	(3.398.753)	-	-	(1.489.390)	(4.888.143)
Bajas por ventas	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deterioro al 31 de diciembre de 2023	(3.398.753)	-	-	(1.489.390)	(4.888.143)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023	22.914.754	-	10.308.495	65.447.104	98.670.353

	Euros				
	Edificios adquiridos	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Coste al 1 de enero de 2022	15.151.222	-	3.508.277	71.019.338	89.678.837
Aportación	8.725.498	-	-	-	8.725.498
Cesiones gratuitas	-	4.201.593	-	-	4.201.593
Compras	45.474	-	539.024	172.746	757.244
Bajas por ventas	(1.235.010)	-	-	(4.258.613)	(5.493.623)
Traspasos	-	(4.201.593)	4.201.593	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2022	22.687.184	-	8.248.894	66.933.471	97.869.549
Correcciones valorativas por deterioro al 1 de enero de 2022	(3.458.087)	-	-	(1.694.472)	(5.152.559)
Bajas por ventas	59.334	-	-	205.082	264.416
Correcciones valorativas por deterioro al 31 de diciembre de 2022	(3.398.753)	-	-	(1.489.390)	(4.888.143)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	19.288.431	-	8.248.894	65.444.081	92.981.406

Edificios adquiridos

Las principales altas del ejercicio 2023 corresponden a la aportación no dineraria de una parcela en la ampliación de capital realizada el 21 de abril de 2023 (véase nota 11.1) por importe de 5.642.669 euros, las principales altas del ejercicio 2022 correspondían a aportaciones no dinerarias de tres parcelas de ampliaciones de capital realizadas el 11 de octubre de 2022 y el 21 de diciembre de 2022 por importe de 6.525.418 euros y 2.200.081 euros respectivamente.

Terrenos y solares, y Edificios en construcción

Las principales altas del ejercicio 2023 y 2022, se deben a las cesiones gratuitas de terrenos y solares que son traspasados a edificios en construcción, así, en el ejercicio 2023 se ha recibido la cesión

gratuita de un terreno en Almendralejo por importe de 1.930.994 euros (en Don Benito por importe de 4.201.593 euros en el ejercicio 2022), en cuanto a las compras, se deben a certificaciones y adecuaciones de las obras de los distintos edificios que están a día de hoy en construcción.

Edificios construidos

Las promociones terminadas son las naves y parcelas correspondientes a los Parques Empresariales, Polígonos Industriales, Expacio Mérida y Expacio Navalморal finalizadas y puestas a la venta. Las compras en el ejercicio 2023 se deben principalmente a adquisiciones de cauces urbanos y construcción de conductos de agua relacionados con las certificaciones de los distintos Parques. Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, su detalle es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Hervás (Polígono Industrial)	661.402	901.867
Herrera del Duque (Polígono Industrial)	543.314	543.314
Expaciomérida	22.918.612	22.898.867
Expacionavalморal	38.544.393	36.626.754
Miajadas (Parque empresarial)	46.499	46.499
Monterrubio de la Serena	250.747	274.169
Villafranca de los Barros III	69.139	128.411
Trujillo II	690.644	2.082.230
Olivenza II	265.447	370.159
Valverde de Leganés	59.186	59.186
Villanueva de la Serena	703.319	703.319
Trujillo II (naves)	171.654	223.198
Valdelacalzada (Parque empresarial)	318.397	381.755
Valdelacalzada (Polígono industrial)	204.351	204.353
	65.447.104	65.444.081

En ejercicios anteriores la Sociedad registró un deterioro de sus existencias inmobiliarias sobre la base de diversas tasaciones realizadas por expertos independientes e información sobre los precios de venta de transacciones recientes producidas en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantenía depósitos compuestos, principalmente, por opciones de compra de polígonos industriales y parques empresariales por importe total de 1.434.255 euros. Durante el ejercicio 2018 la Sociedad procedió a dar de baja aquellos depósitos con una antigüedad superior a 5 años en los que no existía ninguna posibilidad de ser ejercidos por el optante, registrado un ingreso por importe de 1.005.454 euros en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Durante 2023, no se han dado de baja depósitos (5.779 euros en el ejercicio 2022). A 31 de diciembre de 2023 el saldo de los depósitos que permanecen vivos asciende a 371.442 euros (328.404 euros a 31 de diciembre de 2022) (nota 13.1).

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Caja	1.127	1.186
Cuentas corrientes a la vista	311.716	3.405.571
	312.843	3.406.757

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

El importe de los avales dispuestos por la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 asciende a 1.420.017 euros (1.357.807 euros en 2022). Los Administradores no esperan que se derive pasivo alguno de estos avales.

11. FONDOS PROPIOS

11.1 Capital escriturado

A 31 de diciembre de 2023 el capital social de la Sociedad asciende a 88.361.364 euros (78.307.415 euros en 2022), estando representado por 1.470.239 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una (1.302.952 acciones en 2022), totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 19 de mayo de 2022 la Sociedad amplió su capital social en 2.205.670,00 euros mediante la emisión de 36.700 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas que fue suscrita por su accionista único, Extremadura Avante S.L.U. y desembolsada en efectivo.

Asimismo, el 11 de octubre de 2022 la Sociedad amplió su capital social en 6.525.417,60 euros mediante la emisión de 108.576 acciones de 60,10 euros de valor nominal. En contrapartida recibió una aportación no dineraria de dos parcelas de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., que las había recibido mediante aportación no dineraria el mismo día, procedente de Junta de Extremadura. Ambas fincas fueron valoradas por la Jefa de Sección de Patrimonio de la Junta de Extremadura, arquitecta técnica, quien emitió su informe con fecha 15 de julio de 2022.

Con fecha 21 de diciembre de 2022 la Sociedad amplió su capital social en 2.200.080,70 euros mediante la emisión de 36.607 acciones de 60,10 euros de valor nominal. En contrapartida recibió una aportación no dineraria de una parcela de suelo rústico ubicada en la localidad de Navalморal de la Mata, en Cáceres. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., que la recibió mediante aportación no dineraria el mismo día, procedente de Junta de Extremadura. La finca se valoró por Tenicatasa, S.A. que emitió su informe con fecha 30 de julio de 2022.

Como consecuencia de la valoración de la aportación no dineraria de Extremadura Avante S.L.U. de 21 diciembre de 2022, se generó una diferencia entre la valoración de los terrenos y la valoración las acciones por un importe de 14,14 euros, dicho importe se registró con saldo acreedor en las aportaciones de socios, ver en el Estado de Cambios del Patrimonio Neto, el mismo será abonado durante el próximo ejercicio de cara a la corrección de dicha diferencia detectada durante este ejercicio 2023

Asimismo, el 21 de abril de 2023 la Sociedad ha ampliado su capital social en 5.642.668,80 euros mediante la emisión de 93.888 acciones de 60,10 euros de valor nominal. En contrapartida ha recibido una aportación no dineraria de una parcela de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante ha sido Extremadura Avante S.L.U., que las había recibido mediante aportación no dineraria el mismo día, procedente de Junta de Extremadura. Ambas fincas fueron valoradas por un técnico de Junta de Extremadura (nota 9),

Con fecha 22 de diciembre de 2023 la Sociedad ha ampliado su capital social en 4.411.279,90 euros mediante la emisión de 73.399 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas que ha sido suscrita por su accionista único, Extremadura Avante S.L.U. y desembolsada en efectivo.

Las acciones que constituyen el capital social están representadas mediante títulos nominativos, llevándose en el domicilio social un libro de registro de acciones nominativas con los requisitos establecidos en el artículo 116 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 la totalidad de las acciones de la Sociedad son propiedad de Extremadura Avante, S.L.U.

11.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas y los resultados de ejercicios anteriores se muestran en el estado de cambios del patrimonio neto.

Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Otras reservas

Corresponden a las registradas en las operaciones fusión y escisión que se describen en la nota 1, así como a las reservas voluntarias, que son de libre disposición, siempre que el patrimonio neto no resulte inferior al capital social como consecuencia de su distribución.

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

El movimiento de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de carácter no reintegrable es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Saldo al 1 de enero	7.017.201	3.973.629
Subvenciones concedidas en el ejercicio	1.448.256	3.151.195
Traspasos a la cuenta de pérdidas y ganancias	498.097	(107.623)
	7.967.360	7.017.201

El desglose al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de este epígrafe del balance es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Subvenciones REINDUS	940.827	945.230
Otras Subvenciones	7.026.533	6.071.971
	7.967.360	7.017.201

Subvenciones Reindus

La Sociedad ha recogido la diferencia entre el valor nominal de los préstamos bonificados obtenidos y su valor actual determinado aplicando tasas de interés de mercado, como una subvención. Los movimientos habidos en estas subvenciones son los siguientes:

Ejercicio 2023	Euros				
	Importe ayuda	Saldo inicial	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo final
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) FEI	66.799	41.237	(5.871)	1.468	36.834
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PN	180.000	113.551	-	-	113.551
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PS	-	250.828	-	-	250.828
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2009) PS	-	133.154	-	-	133.154
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2010) PS	198.331	353.056	-	-	353.056
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) PS	60.000	53.404	-	-	53.404
	505.130	945.230	(5.871)	1.468	940.827

Ejercicio 2022	Euros				
	Importe ayuda	Saldo inicial	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo final
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) FEI	100.199	42.615	(1.838)	460	41.237
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PN	270.000	124.942	(15.188)	3.797	113.551
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PS	-	258.477	(10.199)	2.550	250.828
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2009) PS	74.800	133.154	-	-	133.154
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2010) PS	396.662	353.056	-	-	353.056
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) PS	90.000	53.404	-	-	53.404
	931.661	965.648	(27.225)	6.807	945.230

Durante el ejercicio 2023, se ha producido la venta de dos parcelas adscritas a la subvención de Hervás, imputándose el importe correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias, 5.871 euros en el ejercicio 2023.

Durante el ejercicio 2022, se ha producido la venta de tres parcelas adscritas a la subvención de Hervás, imputándose el importe correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias

Durante el ejercicio 2021, se produjo la venta de una parcela adscrita a la subvención de Herrera del Duque, imputándose el importe correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con respecto a ExpacioNavalmoral, con fecha 11 de marzo de 2011, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, concedió a la Sociedad un préstamo por importe de 900.000 euros a un tipo de interés cero y durante un periodo de 10 años con 5 años de carencia, habiéndose percibido con fecha 31 de marzo de 2011. El importe vivo al cierre del ejercicio 2023 es de 180.000 euros (270.000 euros en 2022).

Con respecto a ExpacioMérida, se concedieron cuatro préstamos REINDUS, bajo las mismas condiciones que las ya comentadas en ExpacioNavalmoral, en las convocatorias de 2006, 2009, 2010 y 2011, siendo el total de 4.483.318 euros, siendo el importe vivo a 31 de diciembre de 2023 de 258.331 euros (561.462 euros en 2022).

Con respecto a los proyectos de los polígonos Industriales de Herrera del Duque y Hervás, existen concedidos dos préstamos REINDUS al 31 de diciembre de 2023 y 2022, bajo las mismas condiciones que los anteriores REINDUS comentados, en las convocatorias de 2011, por un total de 800.000 euros, siendo el total vivo a 31 de diciembre de 2023 de 66.799 euros (100.199 euros al cierre de 2022).

El detalle del saldo vivo de dichos préstamos al 31 de diciembre es el siguiente:

Historial y situación actual REINDUS	Euros		
	Préstamo concedido	Saldo vivo	
		2023	2022
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2010) Herrera	950.000	-	-
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2010) Hervás	400.000	-	-
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Herrera	200.000	40.000	60.000
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Hervás	600.000	26.799	40.199
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2006) ExpacioNavalmoral	900.000	180.000	270.000
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2006) Expaciomérica	1.452.010	-	-
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2008) Expaciomérica	2.679.674	-	-
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2009) Expaciomérica	748.000	-	74.800
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2010) Expaciomérica	1.983.308	198.331	396.662
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Expaciomérica	300.000	60.000	90.000
	10.212.992	505.130	931.661

Otras subvenciones

Por otro lado, la Sociedad registra dentro del epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del balance adjunto las distintas cesiones gratuitas de terrenos recibidas, cuyo detalle es el siguiente:

Otras subvenciones	Euros		
	Valor terrenos	Subvención	
		2023	2022
Ayuntamiento de Monterrubio de la Serena	139.433	37.778	41.490
Ayuntamiento de Villafranca de los Barros	451.800	8.571	15.919
Ayuntamiento de Valdelacalzada	149.520	89.712	100.926
Ayuntamiento de Herrera del Duque	43.438	20.279	20.279
Ayuntamiento de Hervás	4.100	1.409	1.919
Ayuntamiento de Trujillo	800.643	113.398	584.298
Ayuntamiento ED-1.1 PN	29.050	21.788	21.788
Ayuntamiento Valverde de Leganes	2.130.741	1.598.056	1.598.056
Ayuntamiento Aldea del Cano	714.801	536.101	536.101
Ayuntamiento Don Benito	4.201.593	3.151.195	3.151.195
Ayuntamiento de Almendralejo	1.930.994	1.448.246	-
	10.596.113	7.026.533	6.071.971

La información relativa a las cesiones gratuitas de terrenos es la siguiente:

- El Ayuntamiento de Monterrubio de la Serena cedió a la Sociedad el 21 de mayo de 2008 unos terrenos para la creación de un Polígono Industrial.
- Asimismo, el Ayuntamiento de Villafranca de los Barros cedió a la Sociedad unos terrenos el 7 de marzo de 2005 que se encontraban previamente segregados y libres de cualquier carga.
- El 12 de julio de 2010, el Ayuntamiento de Valdelacalzada cedió a la Sociedad terrenos destinados a la creación de un Polígono Industrial.

- El Ayuntamiento de Herrera del Duque cedió a la Sociedad el 6 de abril de 2010 unos terrenos para la creación de un Polígono Industrial.
- El 17 de diciembre de 2010, la Sociedad recibió del Ayuntamiento de Hervás la cesión de unos terrenos.
- El 27 de enero de 2011, el Ayuntamiento de Trujillo cedió a la Sociedad unos terrenos para la ejecución del Polígono Industrial de Trujillo y su ampliación.
- El 27 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata cedió a la Sociedad la parcela ED-1.1.
- El 18 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento de Aldea del Cano cedió a la Sociedad unos terrenos para las obras de urbanización de la 1ª fase del Polígono Industrial Sector 1 Industrial Dehesa Boyal.
- El 23 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento de Valverde Leganés cedió a la Sociedad varias parcelas.
- El 22 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento de Don Benito cedió a la Sociedad varias parcelas.
- El 30 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Almendralejo Don Benito cedió a la Sociedad unos terrenos para la urbanización de un nuevo Polígono Industrial en la localidad.

Durante el ejercicio 2023 se ha imputado a resultados un importe de 658.243 euros (116.272 euros en 2022), siendo su efecto fiscal de 164.561 euros (29.067 euros en 2022), por la venta de diversas parcelas en los Polígonos Industriales anteriores.

13. PASIVOS FINANCIEROS

Todos los pasivos financieros corresponden a la categoría de pasivos financieros a coste amortizado. El valor contable de los pasivos financieros es representativo de su valor razonable. Los pasivos financieros han generado gastos financieros aplicando el método del coste amortizado de 313.486 euros (212.238 euros en 2023).

13.1 Deudas

La composición de las deudas al 31 de diciembre es la siguiente:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Grupo				
Deudas	398.561	4.975.706	2.590.152	7.133.532
Intereses	-	212.161	-	83.084
Cuenta corriente por consolidación fiscal (nota 16.1)	-	530.495	-	530.495
Total Grupo	398.561	5.718.362	2.590.152	7.747.111
No vinculadas				
Deudas con entidades de crédito	2.606.451	1.225.847	3.832.299	1.260.376
Intereses	-	23.394	-	20.365
Deudas por Reindus	150.841	342.670	493.148	409.143
Deudas por FLA	7.656.811	585.669	6.982.102	585.669
Otras deudas	-	3.109.114	-	3.109.115
Fianzas recibidas	2.000	40.785	2.000	40.623
Depósitos recibidos (nota 9)	-	371.442	-	328.404
Total No vinculadas	10.416.103	5.698.921	11.309.549	5.753.695
Total	10.814.664	11.417.283	13.899.701	13.500.806

Deudas con empresas del Grupo

Deudas con empresas del grupo recoge los importes pendientes de devolución de diversos préstamos concedidos por Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A. (empresa fusionada con Extremadura Avante) a las sociedades absorbidas en el proceso de fusión que se describe en la nota 1, por importes de 2.400.000 y 1.200.000 euros (5.400.000 y 1.800.000.000 en 2022).

Hay otro préstamo (formalizado por 3.000.000 de euros), con cuota a pagar a vencimiento en enero de 2024, cuyo importe vivo al cierre del ejercicio 2023 asciende a 1.174.894 (1.924.311 en 2022), además de cuentas corrientes con diversas entidades dependientes de la Junta de Extremadura por importe de 599.373 euros (599.373 euros en 2022).

Los vencimientos de las deudas a largo plazo con empresas del grupo son los siguientes:

2023	Euros				
	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
Deuda con Avante	-	-	-	-	-
Préstamo participativo Avante	398.561	-	-	-	398.561
	398.561	-	-	-	398.561

2022	Euros				
	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
Deuda con Avante	1.800.000	-	-	-	1.800.000
Préstamo participativo Avante	391.591	398.561	-	-	790.152
	2.191.591	398.561	-	-	2.590.152

Deudas con entidades de crédito

Deudas con entidades de crédito recoge el importe pendiente de devolución de 2 préstamos suscritos por la Sociedad durante el ejercicio 2014 y cuya finalidad es la financiación de las inversiones acometidas, según el siguiente detalle:

	Euros		Vencimiento	Tipo interés
	2023	2022		
Préstamo Caja Almendralejo	3.232.298	4.292.675	29/04/2025	4,95%
Préstamo Caja Rural de Extremadura	600.000	800.000	29/04/2026	0,50%
	3.832.298	5.092.675		

El detalle de los vencimientos anuales de los principales de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

Ejercicio 2023	Euros					
	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total no corriente
Caja Rural Extremadura	200.000	200.000	200.000	-	-	(200.000) 400.000
Caja Almendralejo	1.025.847	1.076.596	1.129.855	-	-	(1.025.847) 2.206.451
	1.225.847	1.276.596	1.329.855	-	-	(825.847) 2.606.451

Ejercicio 2022	Euros					
	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total no corriente
Caja Rural Extremadura	200.000	200.000	200.000	200.000	-	(200.000) 600.000
Caja Almendralejo	1.060.376	1.061.340	1.086.643	1.084.316	-	(1.060.376) 3.232.299
	1.260.376	1.261.340	1.286.643	1.284.316	-	(1.260.376) 3.832.299

Deudas por Reindus

La Sociedad ha recibido los siguientes préstamos del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a tipo de interés cero y con una duración de 10 años con 5 de carencia:

- En el ejercicio 2007 Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A. recibió un préstamo por importe de 1.452.010 euros, en el que se subrogó la Sociedad tras la oportuna aprobación del Ministerio el 9 de febrero de 2008.

- El 21 de julio de 2009 la Sociedad recibió un préstamo de 748.000 euros que fue parcialmente restituido en el ejercicio 2011 por un importe de 42.339 euros como resultado de las actuaciones de comprobación realizadas por la administración concedente.
- De igual forma, el 24 de febrero de 2010 el Ministerio concedió a la Sociedad un préstamo de 2.000.000 euros, habiendo sido un importe de 16.692 euros revocado y reembolsado tras la oportuna revisión de la certificación del proyecto durante el ejercicio 2014.
- Durante 2011 recibió cuatro préstamos por importes de 600.000, 200.000, 900.000 y 300.000 euros.

Los Administradores de la Sociedad estiman que se han cumplido íntegramente las condiciones establecidas en relación con la concesión de las ayudas correspondientes a los préstamos recibidos en los ejercicios 2006, 2009, 2010 y 2011, básicamente referidas a la ejecución y pago del presupuesto financiable de inversión, por lo que la Sociedad ha registrado como subvención la ayuda implícita en dichos préstamos (véase nota 12). Por el contrario, el importe correspondiente al préstamo recibido en el ejercicio 2008 figura registrado por su importe nominal, dado que, en caso de incumplimiento de las condiciones previstas, el mismo sería reintegrable con el abono adicional de los intereses de demora correspondiente.

Los vencimientos de los préstamos a tipo de interés cero a largo plazo (Reindus) se desglosan de la siguiente manera al 31 de diciembre:

	Euros						Total
	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	
Ejercicio 2023	150.841		-	-	-	-	150.841
	Euros						Total
	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	
Ejercicio 2022	351.730	141.418	-	-	-	-	493.148

Deudas por FLA

Se corresponde con el importe recogido en el convenio interadministrativo entre la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Extremadura y la Sociedad.

El importe señalado proviene de la disposición del mismo con cargo compartimento Fondo de Liquidez Autonómico, y asumido por la Comunidad Autónoma de Extremadura por los siguientes importes:

Ejercicio 2023

	Euros		
	Concedido	Amortizado	Pendiente
2023	1.260.376	-	1.260.376
2022	1.216.972	-	1.216.972
2021	2.862.886	-	2.862.886
2020	-	-	-
2019	1.422.204	(355.550)	1.066.654
2018	1.632.128	(612.047)	1.020.081
2017	1.631.019	(815.508)	815.511
	10.025.585	(1.783.105)	8.242.480

Ejercicio 2022

	Euros		
	Concedido	Amortizado	Pendiente
2022	1.216.972	-	1.216.972
2021	2.862.886	-	2.862.886
2020	-	-	-
2019	1.422.204	(177.775)	1.244.429
2018	1.632.128	(408.032)	1.224.096
2017	1.631.019	(611.631)	1.019.388
	8.765.209	(1.197.438)	7.567.771

Otras deudas

Otras deudas incluyen principalmente 2.999.970 euros correspondientes al compromiso de entrega de tres parcelas totalmente urbanizadas con una superficie de 66.666 metros cuadrados, adquirido por la Sociedad con los vendedores de unos terrenos que la misma adquirió en ejercicios anteriores.

13.2 Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros	
	2023	2022
Acreedores varios	1.103.581	1.110.699
Otras deudas con las Administraciones Públicas	57.603	53.943
Anticipos de clientes	151.553	340.457
	1.312.737	1.505.099

14. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2023	2022
	días	días
Periodo medio de pago a proveedores	5	18
Ratio de las operaciones pagadas	5	18
Ratio de las operaciones pendientes de pago	1	8
	Importe €	Importe €
Total pagos realizados	10.359.558	12.801.099
Total pagos pendientes	1.103.581	1.110.699

La información sobre las facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad es como sigue:

	2023	2022
Volumen monetario pagado en euros	10.268.824	12.788.031
Porcentaje que supone sobre el total monetario de pagos a los proveedores	99,12%	99,90%
Número de facturas pagadas	857	929
Porcentaje sobre el número total de facturas pagadas a proveedores	83,37%	93,18%

15. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	2.138.039	-	1.886.563	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	2.386.897	-	1.739.096
	<u>2.138.039</u>	<u>2.386.897</u>	<u>1.886.563</u>	<u>1.739.096</u>
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	2.545.105	-	2.232.658	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	-	-	-
Seguridad Social	-	27.772	-	25.132
Retenciones	-	29.831	-	28.811
	<u>2.545.105</u>	<u>57.603</u>	<u>2.232.658</u>	<u>53.943</u>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cinco últimos ejercicios para el Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro años para el resto de los impuestos que le son aplicables.

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

15.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

Euros		
2023		
Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
Aumento	Disminución	Importe
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(1.100.786)
Impuesto sobre Sociedades		265.831
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		(1.366.617)
Diferencias permanentes		
Con origen en el ejercicio	318.711	318.711
Diferencias temporarias		
Con origen en el ejercicio	2.225.241	11.542
Con origen en ejercicios anteriores	28.629	1.067.966
Base Imponible (resultado fiscal)		126.456

Euros		
2022		
Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
Aumento	Disminución	Importe
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(1.371.481)
Impuesto sobre Sociedades		(506.307)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		(1.877.788)
Diferencias permanentes		
Con origen en el ejercicio	127.404	127.404
Diferencias temporarias		
Con origen en el ejercicio	4.611.315	108.206
Con origen en ejercicios anteriores	3.589	404.949
Base Imponible (resultado fiscal)		2.351.365

La conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

	Euros	
	2023	2022
	Pérdidas y ganancias	Pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(1.366.617)	(1.877.787)
Base imponible	126.456	2.351.366
Cuota al 25 %	31.614	587.841
Impacto diferencias temporarias	(293.591)	(1.025.437)
Ingreso por compensación de BINS IS consolidado del ejercicio	(3.601)	(68.711)
Regularización menor ingreso por compensación de BINS IS consolidado del ejercicio anterior	(253)	-
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	(265.831)	(506.307)

La Sociedad tributa en el Régimen especial de consolidación fiscal regulado en el Capítulo del Título VIII de la ley 43/1995 de 27 de diciembre del Impuesto sobre Sociedades desde el ejercicio iniciado a 1 de enero de 2012, integrándose en el grupo formado por Extremadura Avante, S.L.U. como sociedad dominante (con número de grupo fiscal 68/12).

En el ejercicio 2023, la base imponible del grupo previa a la compensación de BINS es positiva por importe de 1.936.484 euros (274.842 euros en el ejercicio 2022). La Sociedad tiene una base imponible individual positiva de 126.456 euros (2.351.366 euros en el ejercicio 2022), por lo que registra un gasto por importe de 31.614 euros (587.841 euros en el ejercicio 2022). Asimismo, registra un ingreso por importe de 293.591 euros por el impacto de las diferencias temporarias (1.025.437 euros en el ejercicio 2022). Adicionalmente, la Compañía aporta al Grupo deducciones previas a su incorporación al mismo por importe de 3.601 euros, por lo que contabiliza un ingreso por importe de 3.601 euros (68.711 euros en el ejercicio 2022).

En definitiva, el detalle del ingreso por impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias es como sigue

	Euros	
	2023	2022
Impuesto corriente	(31.614)	(519.130)
Impuestos diferidos	297.445	1.025.437
Total ingreso por impuesto sobre beneficios	(265.831)	(506.307)

15.2 Activos y pasivos por Impuesto diferido

El detalle de activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos es como sigue:

	Euros			
	Activos		Pasivos	
	2023	2022	2023	2022
Subvenciones	-	-	(2.545.105)	(2.232.658)
Otros	2.138.039	1.886.563	-	-
Total activos/pasivos	2.138.039	1.886.563	(2.545.105)	(2.232.658)

Las cesiones gratuitas de terrenos han supuesto un ingreso computable fiscalmente, que es imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produce la venta de dichos terrenos una vez finalizadas las obras de urbanización y posterior venta. El hecho de que las citadas cesiones de terrenos sean ingresos computables fiscalmente origina un pago de impuestos durante el ejercicio que da lugar a un activo por impuesto diferido. Al mismo tiempo se produce un incremento del patrimonio neto por el importe de las cesiones una vez deducido el efecto fiscal. En el momento de la venta de las parcelas se produce una reversión tanto del activo por impuesto diferido como del pasivo por impuesto diferido y en ese momento se traslada el importe registrado en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias, por tanto, se anulan los pasivos por impuestos diferidos originados en este ejercicio.

La Sociedad no ha registrado en el balance determinados activos por impuesto diferido originados en los ejercicios 2008 a 2020, al considerar que no es posible determinar en la actualidad las fechas en las que se puedan generar en el futuro bases imponible positivas, tanto a nivel individual como consolidado, que permitan su recuperación.

El detalle de dichos activos por impuestos diferidos no registrados es el siguiente:

Ejercicio	Euros	
	2023	2022
Bases imponible negativas 2008	9.748	9.748
Bases imponible negativas 2009	62.349	62.349
Bases imponible negativas 2010	70.242	70.242
Bases imponible negativas 2011	65.365	65.365
Bases imponible negativas 2015	452.466	452.466
Bases imponible negativas 2017	355.851	355.851
Bases imponible negativas 2019	385.117	385.117
Bases imponible negativas 2020	447.579	447.579
	<u>1.848.717</u>	<u>1.848.717</u>

15.3 Otros aspectos

La Dirección General de Tributos a través de su contestación de noviembre de 2008 confirma la no sujeción a IVA de actividades realizadas por la Sociedad en ejecución de las encomiendas de gestión suscritas con la Junta de Extremadura. Sobre la base de lo anterior se inició ante la Oficina de Gestión Tributaria de la Delegación Especial de Extremadura de la Agencia Estatal de Administración Tributaria un procedimiento de rectificación de autoliquidaciones de los ejercicios 2006, 2007, 2008 y de los dos primeros trimestres del ejercicio 2009. De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la DGT en materia de revisión administrativa, la devolución resultante de la rectificación solicitada debe ser percibida por la Comunidad Autónoma de Extremadura, Administración encomendada.

El 6 de febrero de 2014 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 94 del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades (actual artículo 87 de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del impuesto sobre sociedades). Dicha aportación no dineraria especial, se correspondía con 268 parcelas de suelo industrial y 16 naves de uso industrial en distintas poblaciones de Extremadura. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dichos bienes.

En relación con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 93 del TRLIS (actual artículo 86 de la ley 27/2014 de 27 de noviembre del impuesto sobre sociedades) indicar:

- a) Que los bienes susceptibles en todo caso de amortización son 16 naves industriales que Extremadura Avante S.L.U. adquirió el mismo día que los aporta a la sociedad (FEISA), esto el 6 de febrero de 2014.

- b) Como hemos indicado anteriormente los bienes adquiridos por la Sociedad (FEISA), fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido y en relación con lo dispuesto en el artículo 93.1.c del TRLIS (actual artículo 86.1.c de la ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades), el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabilizan, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

El 21 de diciembre de 2015 y 19 de enero de 2016 y mediante escritura autorizada por el notario Gonzalo Fernandez Pugnaire, con números 1498 y 78 respectivamente, de su protocolo, se elevaron a público acuerdos de fusión por absorción de la Mercantil Parque de desarrollo Industrial Norte de Extremadura S.A. y Parque de Desarrollo Industrial Sur de Extremadura S.A (sociedades transmitentes), que quedó disuelta y extinguida sin liquidación, desapareciendo del tráfico jurídico y traspasando en bloque todos los elementos patrimoniales integrantes de su activo y pasivo a Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U (sociedad adquirente) que se subrogó plenamente en cuantos derechos y obligaciones procedían de la absorbida. La operación se acogió al régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el artículo 86 de la ley 27/2014, de 27 de noviembre, por el que se aprueba la ley del Impuesto sobre Sociedades, y cumple en consecuencia las condiciones exigidas para disfrutar del citado régimen.

Dando cumplimiento a los requisitos de información establecidos en el artículo 86 de la citada ley 27/2014, se informa de que los elementos transmitidos como resultado de la fusión se valoraron en la sociedad absorbente por el valor neto contable que tenían a fecha 31 de diciembre de 2014, valor por el que se contabilizaron los valores entregados. El desglose y detalle de la operación figuran en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

Asimismo, las Sociedades Parque de Desarrollo Industrial Norte S.A.U. y Parque de Desarrollo Industrial Sur S.A.U., arrastraban unos saldos a su favor al final del ejercicio 2017, procedentes de liquidaciones del impuesto de Sociedades del momento al que pertenecían como sociedades individuales al grupo encabezado por SOFIEX, esto es liquidaciones del impuesto anteriores a 2011, por importes de 50.149 y 41.180 euros respectivamente y que fueron saldadas a lo largo del ejercicio 2018.

15.4. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.

El 14 de septiembre de 2018 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial se tuvo por objeto una parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de un inmueble, fue formalizada y elevada a público el 14 de septiembre de 2018, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1166 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 21 de septiembre de 2018 (tomo 629, folio 63, hoja BA-4021).

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- a) Que el bien inmueble adquirido por la Sociedad, fue adquirido el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.

- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U.

ACTIVO	2017 (*)	2016 (**)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (*)	2016 (**)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	125.185.798	138.936.034	A) PATRIMONIO NETO	152.337.312	155.090.446
Inmovilizado intangible	28.326	36.814	FONDOS PROPIOS	152.284.244	155.063.723
Aplicaciones informáticas	28.326	36.814	Capital	194.796.287	194.796.287
Inmovilizado material	1.988.270	1.719.941	Capital escriturado	194.796.287	194.796.287
Terrenos y construcciones	1.781.844	1.486.503	Reservas	9.897.972	9.897.972
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	206.426	233.438	Legal y estatutarias	769.516	769.516
Inversiones inmobiliarias	176.804	179.368	Otras reservas	9.128.456	9.128.456
Construcciones	176.804	179.368	Otras aportaciones de socios	1.115	1.115
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	57.263.946	107.428.031	Resultados de ejercicios anteriores	(49.631.651)	(48.470.980)
Instrumentos de patrimonio	84.663.946	94.828.031	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(49.631.651)	(48.470.980)
Créditos a empresas	12.600.000	12.600.000	Resultado del ejercicio	(2.779.479)	(1.160.671)
Inversiones financieras a largo plazo	25.728.452	29.571.880	AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR	53.068	26.723
Instrumentos de patrimonio	5.729.285	5.671.972	Activos financieros disponibles para la venta	53.068	26.723
Créditos a terceros	19.998.499	22.439.740	B) PASIVO NO CORRIENTE	16.461.850	17.429.388
Otros activos financieros	668	1.460.668	Provisiones a largo plazo	302.310	302.310
B) ACTIVO CORRIENTE	47.942.883	37.679.745	Otras provisiones	302.310	302.310
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	487.313	632.323	Deudas a largo plazo	16.012.378	16.979.916
Cientes, empresas del grupo y asociadas	424.868	545.749	Otros pasivos financieros	15.012.178	16.979.916
Deudores varios	38.687	62.923	Pasivos por impuesto diferido	147.162	147.162
Personal	19.885	23.321	C) PASIVO CORRIENTE	4.329.519	4.095.945
Otros créditos con las Administraciones públicas	3.873	330	Deudas a corto plazo	1.074.986	1.126.965
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15.722.806	6.542.949	Otros pasivos financieros	1.074.986	1.126.965
Créditos a empresas	15.722.806	6.542.949	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.458.697	2.213.773
Inversiones financieras a corto plazo	29.430.638	28.918.425	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	705.836	705.207
Créditos a empresas	3.086.104	2.831.470	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	45.722
Otros activos financieros	26.344.534	26.086.955	Acreeedores varios	626.302	675.705
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.302.126	1.586.048	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	4.868	-
Tesorería	2.302.126	979.157	Pasivos por impuesto corriente	18.685	18.685
Otros activos líquidos equivalentes	-	606.891	Otras deudas con las Administraciones Públicas	55.981	56.654
TOTAL ACTIVO	173.128.681	176.615.779	Anticipos de clientes	-	(91.559)
(*) Ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017			VI. Periodificaciones a corto plazo	50.000	50.000
(**) Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	173.128.681	176.615.779
			(*) Ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017		
			(**) Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016		

- c) Que el bien adquirido, parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no es susceptible de amortización. Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente el bien adquirido por la Sociedad, fue adquirido el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor del bien adquirido es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

15.5. Aportación no dineraria de parte del edificio ACOREX por parte de Extremadura Avante, S.L.U., a Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.

El 23 de diciembre de 2020 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto una parte del edificio ACOREX ubicado en Mérida La aportante fue Extremadura Avante, S.L.U.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de un inmueble, fue formalizada y elevada a público el 23 de diciembre de 2020, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1737 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 7 de enero de 2022 (tomo 739, folio 181, hoja BA-4021).

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- a) Que el bien inmueble transmitido a la Sociedad fue adquirido por la entidad transmitente Extremadura Avante, S.L.U en el ejercicio 2018.
- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U.

Activo	Nota	2019	2018	Patrimonio Neto y Pasivo	Nota	2019	2018
Inmovilizado intangible	5	63.300	47.484	Fondos propios	13	149.511.816	151.293.668
Aplicaciones informáticas		63.300	47.484	Capital		201.803.000	202.940.000
Inmovilizado material	6	1.820.183	1.874.740	Capital escriturado		201.803.000	202.940.000
Terrenos y construcciones		1.690.158	1.726.832	Reservas		-15.133.375	-15.133.375
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		130.025	147.908	Legal y estatutarias		15.302	15.302
Inversiones inmobiliarias	7	2.109.973	166.259	Otras reservas		-15.148.677	-15.148.677
Construcciones		2.109.973	166.259	Resultados de ejercicios anteriores		-36.514.208	-35.879.060
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		85.509.476	86.884.068	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-36.514.208	-35.879.060
Instrumentos de patrimonio	10	78.385.165	69.152.921	Otras aportaciones de socios		1.682	1.251
Créditos a empresas	11	9.124.311	17.731.147	Resultado del ejercicio		-645.283	-635.148
Inversiones financieras a largo plazo	11	38.680.927	37.375.080	Ajustes por cambios de valor		174.017	-280.499
Instrumentos de patrimonio		10.339.561	10.198.087	Activos financieros disponibles para la venta		174.017	-280.499
Créditos a terceros		26.440.573	27.176.325	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	110.184	110.184
Otros activos financieros		1.900.793	868				
Activos por impuesto diferido	17	85.857	195.177	Total patrimonio neto		149.796.017	151.123.353
Total activos no corrientes		128.269.716	126.542.808	Deudas a largo plazo	15	12.388.931	15.290.670
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	688.230	865.730	Otros pasivos financieros		12.388.931	15.290.670
Clientes, empresas del grupo y asociadas		252.982	161.114	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	15	-	11.724
Deudores varios		171.792	351.718	Pasivos por impuesto diferido	17	124.622	101.460
Personal		18.604	16.694	Total pasivos no corrientes		12.513.553	15.403.854
Activos por impuestos corriente	17	165.436	195.886	Deudas a corto plazo	15	2.031.081	988.894
Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	89.416	140.318	Otros pasivos financieros		2.031.081	988.894
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11	8.646.706	2.203.630	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15	701.186	776.608
Créditos a empresas		8.646.706	2.203.630	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15	517.949	1.079.559
Inversiones financieras a corto plazo	11	23.095.826	33.452.471	Acreedores varios		457.057	655.359
Créditos a empresas		3.459.358	3.273.081	Pasivos por impuesto corriente	17	-	327.217
Otros activos financieros		19.636.468	30.179.390	Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	60.892	96.983
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	4.849.308	6.307.629	Total pasivos corrientes		3.250.216	2.845.061
Tesorería		4.849.308	6.307.629				
Total activos corrientes		37.290.070	42.829.460	Total patrimonio neto y pasivo		165.559.786	169.372.268
Total activo		165.559.786	169.372.268				

- c) Que el bien adquirido, parte edificio ACOREX ubicado en Mérida, Badajoz, es susceptible de amortización. A este respecto, el valor por el que el bien adquirido ha sido incorporado a la contabilidad de la Sociedad se corresponde con el valor de tasación incluido en la escritura de ampliación de capital no dineraria (importe de 2.507.242,17 euros). La entidad transmitente Extremadura Avante, S.L.U. tenía valorado en su contabilidad dicho bien por importe de 0 euros, en la medida en que la recepción del mismo se produjo mediante pago de una deuda que se encontraba totalmente deteriorada. En este sentido, teniendo en cuenta la normativa contable vigente, dicho inmueble debía ser valorado por importe de 0 euros.

15.6. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.

El 10 de mayo de 2021 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto dos parcelas de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de dos inmuebles, fue formalizada y elevada a público el 10 de mayo de 2021, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 682 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 19 de mayo de 2021, tomo 678, libro 0, folio 155, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, tomo 739, libro 0, folio 182, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- a) Que los dos bienes inmuebles recibidos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

Activo	Nota	2020	2019	Patrimonio Neto y Pasivo	Nota	2020	2019
Inmovilizado intangible	5	173.858	63.300	Fondos propios	13	148.711.781	149.511.816
Aplicaciones informáticas		173.858	63.300	Capital		201.803.000	201.803.000
Inmovilizado material	6	1.796.340	1.820.183	Capital escriturado		201.803.000	201.803.000
Terrenos y construcciones		1.653.484	1.690.158	Reservas		-15.133.375	-15.133.375
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		142.856	130.025	Legal y estatutarias		15.302	15.302
Inversiones inmobiliarias	7	2.109.973	2.109.973	Otras reservas		-15.148.677	-15.148.677
Construcciones		2.109.973	2.109.973	Resultados de ejercicios anteriores		-37.159.491	-36.514.208
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		89.634.456	85.509.476	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-37.159.491	-36.514.208
Instrumentos de patrimonio	10	82.681.548	76.385.165	Otras aportaciones de socios		1.682	1.682
Créditos a empresas	11	6.952.908	9.124.311	Resultado del ejercicio		-800.035	-645.283
Inversiones financieras a largo plazo	11	37.826.636	38.680.927	Ajustes por cambios de valor		271.857	174.017
Instrumentos de patrimonio		11.421.318	10.339.561	Activos financieros disponibles para la venta		271.857	174.017
Créditos a terceros		25.404.418	26.440.573	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	97.065	110.184
Otros activos financieros		1.000.900	1.900.793				
Activos por impuesto diferido	17	30.163	85.857	Total patrimonio neto		149.080.703	149.796.017
Total activos no corrientes		131.571.426	128.269.716	Deudas a largo plazo	15	10.495.569	12.388.931
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	943.531	698.230	Otros pasivos financieros		10.495.569	12.388.931
Clientes, empresas del grupo y asociadas		208.260	252.982	Pasivos por impuesto diferido	17	153.138	124.622
Deudores varios		340.854	171.792				
Personal		18.141	18.604	Total pasivos no corrientes		10.648.707	12.513.553
Activos por impuestos corriente	17	275.776	165.436	Deudas a corto plazo	15	2.033.001	2.031.081
Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	100.500	89.416	Otros pasivos financieros		2.033.001	2.031.081
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11	4.409.438	8.646.706	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15	563.544	701.186
Créditos a empresas		4.409.438	8.646.706	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15	154.640	517.949
Inversiones financieras a corto plazo	11	12.939.692	23.095.826	Acreedores varios		82.865	457.057
Créditos a empresas		2.389.692	3.459.358	Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	71.775	60.892
Otros activos financieros		10.550.000	19.636.468				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	12.616.508	4.849.308	Total pasivos corrientes		2.751.185	3.250.216
Tesorería		12.616.508	4.849.308				
Total activos corrientes		30.909.169	37.290.070	Total patrimonio neto y pasivo		162.480.595	165.559.786
Total activo		162.480.595	165.559.786				

- a) Que los dos bienes adquiridos, parcelas de suelo industrial ubicados en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no son susceptibles de amortización. Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente los bienes adquiridos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

15.7. Fusión por absorción de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U. (sociedad absorbente) a Gestión de Estudios Mineros S.A.U. (sociedad Absorbida)

Con fecha 14 de julio de 2022 se firmó escritura de fusión por absorción de la Sociedad (Absorbente) y "Gestión de Estudios Mineros S.A.U. (Absorbida), que fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de julio de 2022.

El proyecto de fusión ha sido preparado y suscrito por los Administradores de ambas sociedades con fecha 27 de mayo de 2022. El acuerdo de fusión ha sido aprobado por el Socio Único de ambas sociedades de fecha 7 de junio de 2022, elevado a escritura pública el 14 de julio de 2022 y ha sido válidamente inscrito en el Registro Mercantil de Badajoz el 26 de julio de 2022. Con base en lo estipulado en el art. 49.1.1 de la ley 3/2009 de 3 de abril, no es necesario recoger en este proyecto ni el tipo ni el procedimiento de canje.

De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2022 y con los cierres contables auditados y cerrados de las tres sociedades a 31 de diciembre de 2021.

La presente operación tiene la consideración de fusión por absorción de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.1.a) del Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades de 27 de

noviembre de 2014 (en adelante, Ley del IS), al haber transmitido la entidad absorbida en bloque a la absorbente su patrimonio social como consecuencia de su disolución sin liquidación.

La operación de fusión se ha acogido al régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y de acuerdo con la citada normativa, se ha efectuado la preceptiva comunicación a la Administración Tributaria en la forma y plazos reglamentariamente determinados.

En cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en el artículo 86 de la Ley 27/2004, de 27 de noviembre, por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), a continuación, se detalla la siguiente información:

- Los bienes adquiridos por la Sociedad vienen detallados en la nota 1 de estas cuentas anuales
- Se adjunta a continuación el último balance cerrado por la entidad transmitente.

El balance de Gestión de Estudios Mineros, S.A.U. a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

Activo	2021	2020	Patrimonio Neto y Pasivo	2021	2020
Inmovilizado material	943.136	-	Fondos propios	1.795.405	1.437.772
Concesiones	943.136	-	Capital	1.651.821	1.651.821
Total activos no corrientes	943.136	-	Capital esciturado	1.651.821	1.651.821
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.535	88.122	Reservas	111.759	110.967
Deudores varios	10.108	88.122	Legal y estatutarias	37.890	37.098
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4.427	-	Otras reservas	73.869	73.869
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	Resultados de ejercicios anteriores	-325.808	-332.938
Créditos a empresas	-	-	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-325.808	-332.938
Inversiones financieras a corto plazo	500.000	1.449.945	Resultado del ejercicio	357.633	7.922
Créditos a empresas	-	949.945	Total patrimonio neto	1.795.405	1.437.772
Otros activos financieros	500.000	500.000	Deudas a largo plazo	2.000	574.825
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	459.290	487.177	Otros pasivos financieros	2.000	574.825
Tesorería	459.290	487.177	Total pasivos no corrientes	2.000	574.825
Total activos corrientes	973.825	2.025.244	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	119.211	11.066
Total activo	1.916.961	2.025.244	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	345	1.581
			Acreedores varios	157	319
			Otras deudas con las Administraciones Públicas	188	1.262
			Total pasivos corrientes	119.556	12.647
			Total patrimonio neto y pasivo	1.916.961	2.025.244

Se indica que de acuerdo con lo establecido en la norma de registro y valoración 21ª del PGC, los activos adquiridos y los pasivos asumidos han sido valorados por su valor contable que tenían en la sociedad absorbida.

En consecuencia, no se han incorporado a los libros de contabilidad de la adquirente bienes por valor diferente al que figuraba en los libros de la entidad transmitente.

Por último, respecto de beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente, únicamente mencionar que la entidad adquirente se ha subrogado en el cumplimiento de todos los requisitos fiscales de la entidad transmitente. En este sentido, Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. se subroga en la posición de Gestión de Estudios Mineros S.A.U., en relación con las bases imponibles negativas pendientes de aplicación a 1 de enero de 2023. El detalle es el siguiente:

Ejercicio 2011: 25.081 euros.

Total bases imponibles negativas: 25.081 euros

15.8. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.

El 11 de octubre de 2022 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto dos parcelas de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de dos inmuebles, fue formalizada y elevada a público el 11 de octubre de 2022, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1.473 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 3 de noviembre de 2023, tomo 756, libro 0, folio 151, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, tomo 784, libro 0, folio 159, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- Que los dos bienes inmuebles recibidos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

Activo	2021	2020	Patrimonio Neto y Pasivo	2021	2020
Inmovilizado intangible	150.022	173.858	Fondos propios	162.358.782	148.711.781
Aplicaciones informáticas	150.022	173.858	Capital	215.017.000	201.803.000
Inmovilizado material	1.800.880	1.796.340	Capital escriturado	215.017.000	201.803.000
Terrenos y construcciones	1.616.809	1.653.484	Reservas	-15.133.375	-15.133.375
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	184.071	142.856	Legal y estatutarias	15.302	15.302
Inversiones inmobiliarias	2.109.973	2.109.973	Otras reservas	-15.148.677	-15.148.677
Construcciones	2.109.973	2.109.973	Resultados de ejercicios anteriores	-37.959.526	-37.159.491
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	101.960.588	89.634.456	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-37.959.526	-37.159.491
Instrumentos de patrimonio	97.185.693	82.681.548	Otras aportaciones de socios	1.959	1.682
Créditos a empresas	4.774.895	6.952.908	Resultado del ejercicio	432.724	-800.035
Inversiones financieras a largo plazo	35.842.522	37.826.636	Ajustes por cambios de valor	537.799	271.857
Instrumentos de patrimonio	14.950.533	11.421.318	Activos financieros disponibles para la venta	537.799	271.857
Créditos a terceros	19.191.089	25.404.418	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	37.180	97.065
Otros activos financieros	1.700.900	1.000.900			
Activos por impuesto diferido	17.092	30.183	Total patrimonio neto	162.933.761	149.080.703
Total activos no corrientes	141.881.077	131.571.426			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.216.837	943.531	Deudas a largo plazo	8.566.380	10.495.569
Clientes, empresas del grupo y asociadas	700.052	208.260	Otros pasivos financieros	8.566.380	10.495.569
Deudores varios	285.280	340.854	Pasivos por impuesto diferido	208.751	153.138
Personal	20.095	18.141			
Activos por impuestos corriente	102.230	275.776	Total pasivos no corrientes	8.775.131	10.648.707
Otros créditos con las Administraciones Públicas	109.180	100.500			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6.614.618	4.409.438	Deudas a corto plazo	2.035.071	2.033.001
Créditos a empresas	6.614.618	4.409.438	Otros pasivos financieros	2.035.071	2.033.001
Inversiones financieras a corto plazo	18.606.818	12.939.692	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	952.095	563.544
Créditos a empresas	7.506.818	2.389.692	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	140.077	154.840
Otros activos financieros	11.100.000	10.550.000	Acreedores varios	62.818	82.865
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.516.785	12.616.508	Personal (Remuneraciones pendientes de pago)	1	-
Tesorería	6.516.785	12.616.508	Otras deudas con las Administraciones Públicas	77.258	71.775
Total activos corrientes	32.955.058	30.909.169	Total pasivos corrientes	3.127.243	2.751.185
Total activo	174.836.135	162.480.595	Total patrimonio neto y pasivo	174.836.135	162.480.595

- Que los dos bienes adquiridos, parcelas de suelo industrial ubicados en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no son susceptibles de amortización.

Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente los bienes adquiridos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

15.9. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.

El 21 de diciembre de 2022 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto una parcela de suelo rústico ubicadas en la localidad de Navalmoral de la Mata, en Cáceres. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria una parcela de suelo rústico, fue formalizada y elevada a público el 21 de diciembre de 2022, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1.842 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 24 de enero de 2023 tomo 756, libro 0, folio 154, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, tomo 784, libro 0, folio 161, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- a) Que los dos bienes inmuebles recibidos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

Activo	2021	2020	Patrimonio Neto y Pasivo	2021	2020
Inmovilizado intangible	150.022	173.858	Fondos propios	162.358.782	148.711.781
Aplicaciones informáticas	150.022	173.858	Capital	215.017.000	201.803.000
Inmovilizado material	1.800.880	1.796.340	Capital escriturado	215.017.000	201.803.000
Terrenos y construcciones	1.616.809	1.653.484	Reservas	-15.133.375	-15.133.375
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	184.071	142.856	Legal y estatutarias	15.302	15.302
Inversiones inmobiliarias	2.109.973	2.109.973	Otras reservas	-15.148.677	-15.148.677
Construcciones	2.109.973	2.109.973	Resultados de ejercicios anteriores	-37.959.526	-37.159.491
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	101.960.588	89.634.456	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-37.959.526	-37.159.491
Instrumentos de patrimonio	97.185.693	82.681.548	Otras aportaciones de socios	1.959	1.682
Créditos a empresas	4.774.895	6.952.908	Resultado del ejercicio	432.724	-800.035
Inversiones financieras a largo plazo	35.842.522	37.826.636	Ajustes por cambios de valor	537.799	271.857
Instrumentos de patrimonio	14.950.533	11.421.318	Activos financieros disponibles para la venta	537.799	271.857
Créditos a terceros	19.191.089	25.404.418	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	37.180	97.065
Otros activos financieros	1.700.900	1.000.900			
Activos por impuesto diferido	17.092	30.163	Total patrimonio neto	162.933.761	149.080.703
Total activos no corrientes	141.881.077	131.571.426			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.216.837	943.531	Deudas a largo plazo	8.566.380	10.495.569
Cientes, empresas del grupo y asociadas	700.052	208.260	Otros pasivos financieros	8.566.380	10.495.569
Deudores varios	285.280	340.854	Pasivos por impuesto diferido	208.751	153.138
Personal	20.095	18.141			
Activos por impuestos corriente	102.230	275.776	Total pasivos no corrientes	8.775.131	10.648.707
Otros créditos con las Administraciones Públicas	109.180	100.500			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6.614.618	4.409.438	Deudas a corto plazo	2.035.071	2.033.001
Créditos a empresas	6.614.618	4.409.438	Otros pasivos financieros	2.035.071	2.033.001
Inversiones financieras a corto plazo	18.606.818	12.939.692	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	952.095	563.544
Créditos a empresas	7.506.818	2.389.692	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	140.077	154.640
Otros activos financieros	11.100.000	10.550.000	Acreedores varios	62.818	82.865
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.516.785	12.616.508	Personal (Remuneraciones pendientes de pago)	1	-
Tesorería	6.516.785	12.616.508	Otras deudas con las Administraciones Públicas	77.258	71.775
Total activos corrientes	32.955.058	30.909.169	Total pasivos corrientes	3.127.243	2.751.185
Total activo	174.836.135	162.480.595	Total patrimonio neto y pasivo	174.836.135	162.480.595

- c) Que los dos bienes adquiridos, parcelas de suelo industrial ubicados en la localidad de Navalmoral de la Mata, en Cáceres, no son susceptibles de amortización. Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente los bienes adquiridos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

15.10. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.

El 21 de abril de 2023 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por una parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien(ver Nota 11).

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de dos inmuebles, fue formalizada y elevada a público el 21 de abril de 2023, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 523 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 11 de mayo de 2023, tomo 756, libro 0, folio 155, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, tomo 784, libro 0, folio 162, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- a) Que el bien inmueble recibido por la Sociedad fue adquirido el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

Activo	Nota	2022	2021	Patrimonio Neto y Pasivo	Nota	2022	2021
Inmovilizado intangible	5	87.135	150.022	Fondos propios	13	174.288.634	162.358.782
Aplicaciones informáticas		87.135	150.022	Capital		223.742.000	215.017.000
Inmovilizado material	6	1.605.954	1.800.880	Capital escriturado		223.742.000	215.017.000
Terrenos y construcciones		1.344.694	1.616.809	Reservas		-14.700.651	-15.133.375
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		261.260	184.071	Legal y estatutarias		58.574	15.302
Inversiones inmobiliarias	7	-	2.109.973	Otras reservas		-14.759.225	-15.148.677
Construcciones		-	2.109.973	Resultados de ejercicios anteriores		-37.959.526	-37.959.526
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		114.161.011	101.960.588	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-37.959.526	-37.959.526
Instrumentos de patrimonio	10	111.570.859	97.185.693	Otras aportaciones de socios		2.505	1.959
Créditos a empresas	11	2.590.152	4.774.895	Resultado del ejercicio		3.204.306	432.724
Inversiones financieras a largo plazo	11	36.625.196	35.842.522	Ajustes por cambios de valor		-722.469	537.799
Instrumentos de patrimonio		12.924.233	14.950.533	Activos financieros disponibles para la venta		-722.469	537.799
Créditos a terceros		23.700.063	19.191.089	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	55.362	37.180
Otros activos financieros		900	1.700.900				
Activos por impuesto diferido	17	280.301	17.092	Total patrimonio neto		173.621.527	162.933.761
Total activos no corrientes		152.759.597	141.881.077	Deudas a largo plazo	15	6.626.078	8.566.380
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	1.170.898	1.216.837	Otros pasivos financieros		6.626.078	8.566.380
Cientes, empresas del grupo y asociadas		567.913	700.052	Pasivos por impuesto diferido	17	57.932	208.751
Deudores varios		465.915	285.280				
Personal		26.385	20.095	Total pasivos no corrientes		6.684.010	8.775.131
Activos por impuestos corriente	17	110.685	102.230				
Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	-	109.180	Deudas a corto plazo	15	2.036.913	2.035.071
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11	6.617.241	6.614.618	Otros pasivos financieros		2.036.913	2.035.071
Créditos a empresas		6.617.241	6.614.618	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15	505.838	952.095
Inversiones financieras a corto plazo	11	11.888.429	18.606.818	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15	690.494	140.077
Créditos a empresas		2.438.429	7.506.818	Acreedores varios		50.923	62.818
Otros activos financieros		9.450.000	11.100.000	Personal (Remuneraciones pendientes de pago)		241	1
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	11.102.617	6.516.785	Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	639.330	77.258
Tesorería		11.102.617	6.516.785				
				Total pasivos corrientes		3.233.245	3.127.243
Total activos corrientes		30.779.185	32.955.058	Total patrimonio neto y pasivo		183.538.782	174.836.135
Total activo		183.538.782	174.836.135				

- c) Que los dos bienes adquiridos, parcelas de suelo industrial ubicados en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no son susceptibles de amortización. Adicionalmente, los bienes adquiridos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2023 y 2022, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Entidad	Naturaleza de vinculación
Extremadura Avante, S.L.U.	Sociedad dominante directa
Junta de Extremadura	Entidad dominante última

16.1 Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

Euros			
2023			
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
			Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	52.112	-	-
Cuenta corriente por consolidación fiscal	52.112	-	-
Total activo	52.112	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(398.561)	-	-
Total pasivos no corrientes	(398.561)	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(5.118.990)	(599.373)	-
Otras deudas	-	-	(109.145)
Total pasivos corrientes	(5.118.990)	(599.373)	(109.145)
Total pasivo	(5.517.551)	(599.373)	(109.145)

Euros			
2022			
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
			Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	68.711	-	-
Cuenta corriente por consolidación fiscal	68.711	-	-
Total activo	68.711	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(2.590.152)	-	-
Total pasivos no corrientes	(2.590.152)	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(7.147.738)	(599.373)	-
Otras deudas	-	-	(109.145)
Total pasivos corrientes	(7.147.738)	(599.373)	(109.145)
Total pasivo	(9.737.890)	(599.373)	(109.145)

16.2 Transacciones con partes vinculadas

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas, sin incluir las aportaciones no dinerarias realizadas durante 2023 y 2022 (véase nota 1), es el siguiente:

Euros			
2023			
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	Total
Gastos			
Instrumentos Financieros			
Gastos financieros	(196.682)		(196.682)
	<u>(196.682)</u>		<u>(196.682)</u>
Euros			
2022			
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	Total
Gastos			
Instrumentos Financieros			
Gastos financieros	(72.691)	-	(72.691)
	<u>(72.691)</u>	<u>-</u>	<u>(72.691)</u>

16.3 Administradores y alta dirección

Los Administradores, que a su vez ejercen las funciones de alta dirección de la Sociedad, no han obtenido importe alguno en concepto de sueldos, dietas, planes de pensiones, primas de seguros, indemnizaciones por cese y pagos basado en instrumentos de patrimonio.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen anticipos ni créditos concedidos a los Administradores de la Sociedad.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil por daños ocasionados en el ejercicio del cargo de los Administradores.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto de interés, al igual que las personas vinculadas a ellos en los términos del art. 231 del citado texto Refundido.

17. INGRESOS Y GASTOS

17.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías por categorías de actividades, realizadas íntegramente en España, es la siguiente:

Euros		
	2023	2022
Venta de parques empresariales y polígonos industriales y espacios	3.878.339	5.623.233
Prestación de servicios	-	-
	<u>3.878.339</u>	<u>5.623.233</u>
Plazo de reconocimiento del ingreso		
En un momento concreto	3.878.339	5.623.233
	<u>3.878.339</u>	<u>5.623.233</u>

17.2 Aprovisionamientos

El detalle de los Consumos de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Mercaderías		
Compras	-	-
Variación de existencias	(2.016.345)	(1.130.237)
	<u>(2.016.345)</u>	<u>(1.130.237)</u>
Materias primas y otros aprovisionamientos		
Variación de existencias	(1.930.994)	(4.201.593)
	<u>(1.930.994)</u>	<u>(4.201.593)</u>

17.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	906.893	870.026
Seguridad Social a cargo de la empresa	276.204	260.807
Otros gastos sociales	9.064	17.213
	<u>1.192.161</u>	<u>1.148.046</u>

17.4 Otros gastos de explotación

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Arrendamientos y cánones	794	143.058
Reparaciones y conservación	169.363	180.469
Servicios de profesionales independientes	289.632	293.131
Primas de seguro	65.016	53.781
Servicios bancarios y similares	78	2.850
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.020	9.251
Suministros	64.935	52.467
Otros servicios	61.497	48.582
	<u>652.335</u>	<u>783.589</u>

18. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2023 y 2022, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número medio	
	2023	2022
Personal técnico y mandos intermedios	19	19
	19	19

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2023 y 2022, del personal y de los Administradores es como sigue:

	Número			
	2023		2022	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administradores	2	2	2	2
Personal técnico y mandos intermedios	11	8	11	8
Personal obrero			-	-
	13	10	13	10

La Sociedad no ha tenido en plantilla durante los ejercicios 2023 y 2022 ninguna persona con discapacidad mayor o igual del 33%.

19. HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2023, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 16.000 euros (14.560 euros en 2022), no existiendo otros servicios prestados por empresas del mismo grupo o vinculadas con el auditor.

20. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha incurrido en gastos o realizado inversiones de carácter medioambiental durante los ejercicios 2023 y 2022. Asimismo, dadas las actividades desarrolladas por la Sociedad la misma no tiene responsabilidades, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

21. POLÍTICAS Y GESTIÓN DE RIESGOS

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección de la Sociedad.

En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

21.1 Riesgo de crédito

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

La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre era la siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Inversiones financieras a largo plazo	2.776.261	7.977.283
Deudores comerciales y otras cuentas cobrar	197.307	156.771
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	52.112	68.711
Inversiones financieras a corto plazo	8.197.967	1.446.459
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	312.843	3.406.757
Total	11.536.490	13.055.981

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

21.2 Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

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

La Sociedad no tiene deudas con entidades de crédito que la puedan exponer a variaciones de tipos de interés.

21.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

22 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos posteriores al cierre que afecten significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad.

Informe de Gestión 2023

FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, en el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se emite informe de gestión correspondiente a la Entidad Mercantil Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales (Sociedad Unipersonal), con domicilio social Avda. Jose Fernández López, nº 4, Mérida, con C.I.F A06114268.

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

La Sociedad tiene por objeto social apoyar a la Junta de Extremadura en el cumplimiento de las políticas que se generen en el ámbito del fomento de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.

La Sociedad propiciará la participación y colaboración con el conjunto de agentes que en Extremadura están implicados en el desarrollo de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.

Las actuaciones de la Sociedad tendrán como destinatarios las sociedades mercantiles, incluidas las sociedades cooperativas, los empresarios individuales, y cualquier otro operador económico que participe en el mercado ofreciendo bienes o prestando servicios. Podrán desarrollarse en todos los sectores económicos, incluidos el comercial, industrial, servicios, agrícola, ganadero, minero y forestal.

Para lo cual, la Sociedad dispone de diferentes tipologías de productos de suelo y edificaciones industriales, diversificada por toda la geografía extremeña, siendo reseñable las actuaciones de Expaciomerida y Expacionavalmoral, al que se le han ido añadiendo desde el ejercicio 2018 parcelas de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz.

Durante en el ejercicio 2023 se ha continuado con la gestión de explotación, mediante venta y alquiler, del amplio paquete de suelo industrial, con el fin de que el empresariado interesado pudiera ejercer allí su actividad.

En el año 2023 la Sociedad ha tenido unos resultados negativos de 1.100.786 euros mientras que en el ejercicio 2022 sus resultados fueron negativos en 1.317.481 euros

Evolución previsible de la Sociedad

La Dirección de la Sociedad prevé consolidar y aumentar la actividad inversora en suelo industrial en destacas poblaciones de Extremadura, que se verá acompañada con una evolución positiva en la generación de ingresos para el ejercicio 2024 en la Sociedad, atendiendo al número de reservas formalizadas y en estudio con las empresas solicitantes de suelo y naves industriales.

Política de Recursos Humanos

La Sociedad cumple la legislación vigente en materia de recursos humanos y pretende una gestión activa de este recurso, dando una gran importancia a los métodos de seguridad e higiene en el trabajo. Además, con el fin de evitar conflictos laborales, mantiene contactos fluidos y periódicos con los órganos de representación de los empleados.

Políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad considera que no tiene riesgos e incertidumbres significativos que le afecten en los próximos ejercicios.

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con Instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

Riesgo de crédito

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

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

Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precios.

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

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de los fondos líquidos, o accede a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

Periodo Medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad durante 2023 ha sido de 5 días (18 días en el ejercicio 2022).

Hechos relevantes al cierre del ejercicio y evolución previsible del hecho

No se han producido hechos posteriores al cierre que influyan de manera significativa en la evolución del negocio de la Sociedad.

Actividades de Investigación y desarrollo

La Sociedad durante el ejercicio 2023 y 2022, como consecuencia de su actividad ordinaria o de manera extraordinaria no ha incurrido en actividades en materia de investigación y desarrollo.

Adquisiciones de acciones propias

La Sociedad no posee en cartera participaciones propias ni las ha comprado ni vendido durante el ejercicio.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

El Consejo de Administración ha formulado las cuentas anuales y el informe de gestión adjuntos del ejercicio 2023 en su reunión del 21 de marzo de 2024. Todas las hojas de dichas cuentas anuales e informe de gestión, que se incluyen en las páginas 1 a 68, han sido visadas por la secretaria del Consejo, firmando en esta hoja los Administradores.t



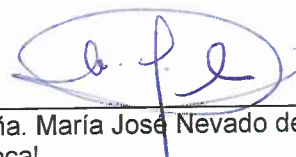
D. Víctor Valentín Píriz Maya
Presidente



Dña. Celina Pérez Casado
Vocal



D. Miguel Ángel Mendián Calle
Vocal



Dña. María José Nevado del Campo
Vocal