



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 31.12.2021)



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 2021, 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 2021, 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 (84.526 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 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 y 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 2021, 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 2021 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



Beatriz Cuevas González
Inscrito en el R.O.A.C. nº 15504

26 de abril de 2022



**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 2021**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balances al 31 de diciembre de 2021 y 2020
- Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2021 y 2020
- Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2021 y 2020
- Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2021 y 2020
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2021

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)
Balances al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inmovilizado intangible	5	-	3.774
Aplicaciones informáticas		-	3.774
Inmovilizado material	6	20.639	25.154
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		20.639	25.154
Inversiones inmobiliarias	7	3.987.568	4.148.834
Construcciones		3.987.568	4.148.834
Inversiones financieras a largo plazo	8	7.369.838	35.429
Créditos a terceros		109.562	33.747
Otros activos financieros		7.260.276	1.682
Activos por impuesto diferido	15	834.972	125.264
Total activos no corrientes		12.213.017	4.338.455
Existencias	9	84.526.278	81.181.035
Comerciales		11.693.135	11.930.629
Materias primas y otros aprovisionamientos		-	16.876.241
Productos en curso		3.508.277	1.000.522
Productos terminados		69.324.866	51.373.453
Anticipos a proveedores		-	190
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	179.495	209.162
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		171.062	197.489
Personal		8.433	11.673
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	-	63.088
Otros activos financieros		-	63.088
Inversiones financieras a corto plazo	8	115.657	420.020
Instrumentos de patrimonio		601	601
Créditos a empresas		59.440	363.803
Otros activos financieros		55.616	55.616
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	5.492.115	981.554
Tesorería		5.492.115	981.554
Total activos corrientes		90.313.545	82.854.859
Total activo		102.526.562	87.193.314

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)
Balances al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fondos propios	11	64.977.670	52.080.856
Capital		67.376.247	54.162.000
Capital escriturado		67.376.247	54.162.000
Reservas		7.220.197	7.220.197
Legal y estatutarias		85.585	85.585
Otras reservas		7.134.612	7.134.612
Resultados de ejercicios anteriores		(9.301.341)	(7.342.771)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(9.301.341)	(7.342.771)
Resultado del ejercicio		(317.433)	(1.958.570)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	3.973.629	1.866.545
Total patrimonio neto		68.951.299	53.947.401
Deudas a largo plazo	13	12.345.784	13.539.673
Deuda con entidades de crédito		5.092.675	7.755.493
Otros pasivos financieros		7.253.109	5.784.180
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13	4.774.895	6.952.908
Pasivos por impuesto diferido	15	1.191.978	490.029
Total pasivos no corrientes		18.312.657	20.982.610
Deudas a corto plazo	13	5.872.720	6.813.639
Deudas con entidades de crédito		1.305.886	1.609.049
Otros pasivos financieros		4.566.834	5.204.590
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13	7.764.799	4.967.173
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	1.625.087	482.491
Acreedores varios		1.106.908	243.485
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	221.878	95.104
Anticipos de clientes		296.301	143.902
Total pasivos corrientes		15.262.606	12.263.303
Total patrimonio neto y pasivo		102.526.562	87.193.314

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 2021 y 2020
(Expresadas en euros)

	Nota	2021	2020
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	17.1	17.504.500	708.161
Ventas		17.503.398	706.127
Prestaciones de servicios		1.102	2.034
Variación de existencias de productos terminados y en curso		20.459.168	(9.066)
Aprovisionamientos		(36.458.034)	(697.060)
Consumo de mercaderías	17.2	(13.451.741)	(429.299)
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	17.2	(19.750.834)	-
Trabajos realizados por otras empresas		(3.255.459)	(267.761)
Otros ingresos de explotación		265.234	273.207
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		200.086	262.234
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	12	65.148	10.973
Gastos de personal	17.3	(1.101.854)	(1.094.296)
Sueldos, salarios y asimilados		(844.367)	(835.989)
Cargas sociales		(257.487)	(258.307)
Otros gastos de explotación		(749.043)	(802.149)
Servicios exteriores	17.4	(337.114)	(444.316)
Tributos		(376.211)	(338.584)
Pérdidas, deterioros y variaciones de provisiones por operaciones comerciales	8	(35.718)	(19.249)
Amortización del inmovilizado	5,6,7	(146.370)	(97.868)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	7.1	64.060	83.773
Resultados por enajenaciones y otras		64.060	83.773
Otros resultados		5.849	-
Resultado de explotación		(156.490)	(1.635.298)
Ingresos financieros		23.778	9.109
De valores negociables y otros instrumentos financieros		23.778	9.109
De terceros		23.778	9.109
Gastos financieros		(287.977)	(385.200)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(27.166)	(37.071)
Por deudas con terceros		(260.811)	(348.129)
Resultado financiero		(264.199)	(376.091)
Resultado antes de impuestos		(420.689)	(2.011.389)
Impuestos sobre beneficios	15	103.256	52.819
Resultado del ejercicio		(317.433)	(1.958.570)

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 2021 y 2020
 (Expresados en euros)

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		<u>(317.433)</u>	<u>(1.958.570)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Subvenciones, donaciones y legados	12	2.874.593	118.470
Efecto impositivo		<u>(718.648)</u>	<u>(29.617)</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		<u>2.155.945</u>	<u>88.853</u>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados	12	(65.148)	(10.973)
Efecto impositivo		<u>16.287</u>	<u>2.744</u>
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		<u>(48.861)</u>	<u>(8.229)</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos		<u>1.789.651</u>	<u>(1.877.946)</u>

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 2021 y 2020
(Expresados en euros)

	Notas	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(420.689)	(2.011.389)
Ajustes del resultado			
Amortización del inmovilizado	5,6,7	146.370	97.868
Correcciones valorativas por deterioro	8	35.718	19.249
Imputación de subvenciones	12	(65.148)	(10.973)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	7.1	(64.060)	(83.773)
Ingresos financieros		(23.778)	(9.109)
Gastos financieros		287.977	385.200
Otros ingresos y gastos	9	(22.825)	(43.899)
Cambios en el capital corriente			
Existencias		12.636.597	483.500
Deudores y cuentas a cobrar		(6.051)	25.293
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.217.597	205.639
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Pagos de intereses		(325.478)	(1.451.737)
Cobros de intereses		23.657	97
Pagos (cobros) por impuestos sobre beneficios		7.923	173.707
		<u>13.427.810</u>	<u>(2.265.327)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones			
Inmovilizado material	6	(1.900)	(22.609)
Inversiones inmobiliarias	7	-	(84.437)
Otros activos financieros		(7.258.473)	(24.510)
Cobros por desinversiones			
Inversiones inmobiliarias		89.145	196.609
Otros activos financieros		333.548	2.078.893
		<u>(6.835.680)</u>	<u>2.143.946</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión			
Instrumentos de patrimonio	11	-	6.441.878
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Otras deudas		1.245.142	1.191.002
Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito		(2.935.567)	(1.452.626)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	(5.400.000)
Otras deudas		(391.144)	(526.135)
		<u>(2.081.569)</u>	<u>254.119</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes			
		<u>4.510.561</u>	<u>132.738</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo de ejercicio		981.554	848.816
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	10	<u>5.492.115</u>	<u>981.554</u>

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.

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 Navas	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	7.868.000
Inmovilizado material	483	Capital escriturado	7.868.000
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	PASIVO NO CORRIENTE	18.639.910
Existencias	36.655.935	Deudas a largo plazo	800.762
Comerciales	36.655.935	Otros pasivos financieros	800.762
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	320.173	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	17.800.000
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12.298	Pasivos por impuesto diferido	38.148
Personal	417		
Otros créditos con las Administraciones Públicas	307.458	PASIVO CORRIENTE	12.035.143
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	394.563	Deudas a corto plazo	-
Otros Activos Financieros	394.563	Deuda con entidades de crédito	-
Inversiones financieras a corto plazo	65.705	Otros pasivos financieros	-
Otros activos financieros	65.705	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.657.679
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	141.865	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.377.464
Tesorería	141.865	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 de la sociedad transmitente adquirió y que fueron susceptibles de amortización es la siguiente:

Descripción	Coste	Coste	Amortización En periodo	Amortización 01/01/15	Valor neto 31/12/14	Valor neto 01/01/15
	31/12/14	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	599.988	PATRIMONIO NETO	5.085.706
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	558.197	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.	3.058.925
Terrenos y Solares	22.903.432	Otros pasivos Financieros	3.058.925
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
Clientes 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	2.589.599	Otros pasivos financieros	6.282.763
Otros Activos Financieros	615.762	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.040.835
Inversiones financieras a corto plazo	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	265.858
Otros activos financieros	-	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	81.909
Periodificaciones a corto plazo	1.688	Acreedores varios	67.272
Electivo y otros activos líquidos equivalentes	248.391	Otras deudas con las Administraciones Públicas	116.667
Tesorería.	248.391	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 periodo	Amortización 01/01/15	Valor neto 31/12/14	Valor neto 01/01/15
Marca expacoinnova	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 ha formalizado 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).

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.

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 2021 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 2021 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 2021, que han sido formuladas el 28 de marzo de 2022, 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 2021, las correspondientes al ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2020 aprobadas por el Accionista Único con fecha 10 de junio de 2021.

Las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 son las primeras que la Sociedad prepara aplicando las modificaciones al Plan General de Contabilidad introducidas por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre, y la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del citado Real Decreto, se informa de:

- i) Primera aplicación de los cambios introducidos en la norma de registro y valoración 9.ª «Instrumentos financieros»

La conciliación en la fecha de primera aplicación entre cada clase de activos financieros y pasivos financieros es como sigue:

Categoría de valoración inicial	Importe en libros determinado de acuerdo a la anterior normativa (euros)	Nueva categoría de valoración	Importe en libros determinado de acuerdo con los nuevos criterios (euros)
Activos financieros			
Activos financieros disponibles para la venta		Activos financieros valorados a coste	
No corriente	-	No corriente	-
Corriente	601	Corriente	601

Categoría de valoración inicial	Importe en libros determinado de acuerdo a la anterior normativa (euros)	Nueva categoría de valoración	Importe en libros determinado de acuerdo con los nuevos criterios (euros)
Préstamos y partidas a cobrar		Activos financieros a coste amortizado	
No corriente	35.429	No corriente	35.429
Corriente	691.669	Corriente	691.669
Pasivos financieros			
Débitos y partidas a pagar		Pasivos financieros a coste amortizado o coste	
No corriente	20.492.581	No corriente	20.492.581
Corriente	12.168.199	Corriente	12.168.199

- ii) Primera aplicación de los cambios introducidos en las normas de registro y valoración 10ª «Existencias» y 14ª «Ingresos por ventas y prestación de servicios»

Los cambios introducidos en estas normas de registro y valoración no han ocasionado modificaciones de los importes ni de la clasificación de las partidas de las cuentas anuales.

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.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La aplicación de la pérdida del ejercicio 2020 aprobada por el Accionista Único el 10 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Euros
<u>Base de reparto</u>	
Beneficio/(Pérdidas) del ejercicio	(1.958.570)
	<u>(1.958.570)</u>
<u>Aplicación</u>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.958.570)
	<u>(1.958.570)</u>

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2021, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

	Euros
<u>Base de reparto</u>	
Beneficio/(Pérdidas) del ejercicio	(317.433)
	<u>(317.433)</u>
<u>Aplicación</u>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(317.433)
	<u>(317.433)</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.

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, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

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	Total
Coste al 1 de enero de 2021	13.408	131.375	144.783
Coste al 31 de diciembre de 2021	13.408	131.375	144.783
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	(13.408)	(127.601)	(141.009)
Amortizaciones	-	(3.774)	(3.774)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	(13.408)	(131.375)	(144.783)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	-	-	-

	Euros		
	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Total
Coste al 1 de enero de 2020	13.408	131.375	144.783
Coste al 31 de diciembre de 2020	13.408	131.375	144.783
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	(13.408)	(101.731)	(115.139)
Amortizaciones	-	(25.870)	(25.870)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020	(13.408)	(127.601)	(141.009)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	-	3.774	3.774

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han producido pérdidas por deterioro en las partidas registradas en este epígrafe.

A 31 de diciembre de 2021, el coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso asciende a 144.783 euros (111.420 euros a 31 de diciembre de 2020).

6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Euros					Total
	Maquinaria	Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	Equipos para proceso información	Elementos de transporte	Otro inmovilizado	
Coste al 1 de enero de 2021	561	53.221	93.465	97.115	14.938	259.300
Altas	-	1.900	-	-	-	1.900
Coste al 31 de diciembre de 2021	561	55.121	93.465	97.115	14.938	261.200
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	(561)	(36.834)	(84.698)	(97.115)	(14.938)	(234.146)
Amortizaciones	-	(2.002)	(4.413)	-	-	(6.415)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	(561)	(38.836)	(89.111)	(97.115)	(14.938)	(240.561)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	-	16.285	4.354	-	-	20.639

	Euros					Total
	Maquinaria	Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	Equipos para proceso información	Elementos de transporte	Otro inmovilizado	
Coste al 1 de enero de 2020	561	37.389	86.688	97.115	14.938	236.691
Altas	-	15.832	6.777	-	-	22.609
Coste al 31 de diciembre de 2020	561	53.221	93.465	97.115	14.938	259.300
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	(561)	(35.872)	(81.000)	(97.115)	(14.938)	(229.486)
Amortizaciones	-	(962)	(3.698)	-	-	(4.660)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020	(561)	(36.834)	(84.698)	(97.115)	(14.938)	(234.146)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	-	16.387	8.767	-	-	25.154

6.1 Descripción de los principales movimientos

Las principales altas del ejercicio 2021 se corresponden con otras instalaciones. Las principales altas del ejercicio 2020 correspondieron a la adquisición de equipos para procesos de información y otras instalaciones.

6.2 Otra información

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

	Euros	
	2021	2020
Maquinaria	561	561
Utilillaje	7.838	7.838
Mobiliario	25.972	25.972
Equipos para procesos de la información	78.465	78.465
Elementos de transporte	97.115	97.115
Otro inmovilizado	14.938	14.938
	224.889	224.889

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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	
	2021	2020
Coste al 1 de enero	4.644.877	2.219.516
Altas	-	2.591.629
Bajas	(38.766)	(166.268)
Coste al 31 de diciembre	4.606.111	4.644.877
Amortización acumulada al 1 de enero	(496.043)	(482.137)
Amortizaciones	(136.181)	(67.338)
Bajas	13.681	53.432
Amortización acumulada al 31 de diciembre	(618.543)	(496.043)
Valor neto contable al 31 de diciembre	3.987.568	4.148.834

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.

No se han producido altas durante el ejercicio 2021. Las altas del ejercicio 2020 se deben principalmente a la aportación no dineraria realizada por el Accionista Único de la Sociedad consistente en una nave industrial por un importe total de 2.507.192 euros, cuya finalidad es el arrendamiento y que se encuentra arrendada a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

El resto de altas del ejercicio 2020 correspondieron a obras de reforma y ampliaciones de una de las naves.

Durante el ejercicio 2021 se ha producido la venta de una nave (cuatro naves en 2020), habiendo generado un beneficio en la venta de 64.060 euros (83.773 euros en 2020).

7.2 Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, 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	
	2021	2020
Menos de un año	68.126	159.140
Entre uno y cinco años	28.444	51.530
Más de cinco años	4.782	9.920
	101.352	220.590

A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tiene en arrendamiento operativo 28 de las 37 naves de semilleros registradas como inversiones inmobiliarias (29 de las 38 naves a 31 de diciembre de 2020). Los contratos de arrendamiento tienen una duración media de 6 meses (6 meses en 2020).

Además, la Sociedad tiene firmadas 25 operaciones (22 en 2020) de arrendamiento con opción a compra durante 4 años, de diversas naves en parques empresariales registrados en el epígrafe "Existencias" del balance.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 229.788 euros (171.232 euros en 2020) 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			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos	109.562	59.440	33.747	363.803
Depósitos y fianzas	7.260.276	55.616	1.682	55.616
Otros activos financieros	-	-	-	63.088
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	171.062	-	197.489
Otras cuentas a cobrar	-	8.433	-	11.673
Activos financieros valorados a coste				
Instrumentos de patrimonio	-	601	-	601
Total	7.369.838	295.152	35.429	692.270

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 23.778 euros (9.109 euros en 2020) y pérdidas por deterioro de valor de 35.718 euros (19.249 euros en 2020).

8.1 Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

Grupo	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Cuenta corriente por consolidación fiscal (nota 15)	-	-	-	63.088
No vinculadas				
Instrumentos de patrimonio	-	601	-	601
Créditos	109.562	59.440	33.747	363.803
Depósitos y fianzas	7.260.276	55.616	1.682	55.616
Total	7.369.838	115.657	35.429	483.108

Créditos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 recoge principalmente el aplazamiento en el cobro concedido a varios clientes por la venta de parcelas.

Los vencimientos del aplazamiento citado son los siguientes:

Ejercicio 2021	Euros					Total
	2022	2023	2024	2025	2026	
Vencimientos	59.440	61.761	44.118	3.683	-	169.002
Ejercicio 2020	Euros					Total
	2021	2022	2023	2024	2025	
Vencimientos	363.803	33.747	-	-	-	397.550

Depósitos y fianzas al 31 de diciembre de 2021 recoge principalmente las siguientes imposiciones a plazo fijo:

Ejercicio 2021	Banco	Euros	Vencimiento
IPF	Caja Rural de Extremadura	2.000.000	2/01/2023
IPF	Caja Rural de Extremadura	1.000.000	2/01/2023
IPF	Caja Rural de Extremadura	1.000.000	2/01/2023
IPF	Caja Rural de Extremadura	100.000	27/03/2023
IPF	Caja Rural de Extremadura	1.000.000	2/01/2023
Intereses devengados		121	
		5.100.121	

Asimismo, a 31 de diciembre de 2021 incluye fianzas constituidas por importe de 2.160.155 euros a largo plazo (1.682 euros en 2020), sin un vencimiento establecido, y 55.616 euros a corto plazo (55.616 euros en 2020).

8.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	Euros	
	2021	2020
	Corriente	Corriente
No vinculadas		
Clientes	459.738	497.327
Personal	8.433	11.673
Correcciones valorativas por deterioro	(288.676)	(299.838)
Total	179.495	209.162

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 2021 y 2020 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 2021 y 2020:

	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		
2021							
Créditos	-	3.297	-	-	-	3.297	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.971	9.062	9.522	22.412	414.771	459.738	(288.676)
Total	3.971	12.359	9.522	22.412	414.771	463.035	(288.676)

	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		
2020							
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.323	9.919	10.458	28.968	440.659	497.327	(299.838)
Total	7.323	9.919	10.458	28.968	440.659	497.327	(299.838)

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	
	2021	2020
Saldo al 1 de enero	299.838	280.589
Dotaciones	28.715	19.249
Cancelaciones contra el saldo contable	(39.877)	-
Saldo al 31 de diciembre	288.676	299.838

Asimismo, durante el ejercicio 2021 la Sociedad ha registrado pérdidas por créditos incobrables por importe de 7.003 euros (0 euros en 2020).

9. EXISTENCIAS

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

	Euros	
	2021	2020
Negocio inmobiliario		
Edificios adquiridos	15.151.222	15.970.129
Terrenos y solares	-	16.876.241
Edificios en construcción	3.508.277	1.000.522
Edificios construidos	71.019.338	53.174.780
Anticipo a proveedores	-	190
Correcciones valorativas por deterioro	(5.152.559)	(5.840.827)
	84.526.278	81.181.035

El movimiento de este epígrafe del balance, excepto los anticipos a proveedores, durante 2021 y 2020 es el siguiente:

	Euros				
	Edificios adquiridos	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Coste al 1 de enero de 2021	15.970.129	16.876.241	1.000.522	53.174.780	87.021.672
Aportación	13.214.247	-	-	-	13.214.247
Cesiones gratuitas	-	2.874.593	-	-	2.874.593
Compras	219.259	-	3.034.080	-	3.253.339
Bajas por ventas	(14.252.413)	-	-	(2.432.601)	(16.685.014)
Traspasos	-	(19.750.834)	(526.325)	20.277.159	-
Coste al 31 de diciembre de 2021	15.151.222	-	3.508.277	71.019.338	89.678.837
Correcciones valorativas por deterioro al 1 de enero de 2021	(4.039.500)	-	-	(1.801.327)	(5.840.827)
Bajas por ventas	581.413	-	-	106.855	688.268
Correcciones valorativas por deterioro al 31 de diciembre de 2021	(3.458.087)	-	-	(1.694.472)	(5.152.559)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	11.693.135	-	3.508.277	69.324.866	84.526.278

	Euros				
	Edificios adquiridos	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Coste al 1 de enero de 2020	16.551.394	16.876.241	1.355.187	52.739.453	87.522.275
Compras	14.875	-	251.571	1.315	267.761
Cesiones gratuitas	-	-	118.470	-	118.470
Bajas por ventas	(596.140)	-	-	(290.694)	(886.834)
Traspasos	-	-	(724.706)	724.706	-
Coste al 31 de diciembre de 2020	15.970.129	16.876.241	1.000.522	53.174.780	87.021.672
Correcciones valorativas por deterioro al 1 de enero de 2020	(4.191.466)	-	-	(1.830.069)	(6.021.535)
Bajas por ventas	151.966	-	-	28.742	180.708
Correcciones valorativas por deterioro al 31 de diciembre de 2020	(4.039.500)	-	-	(1.801.327)	(5.840.827)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	11.930.629	16.876.241	1.000.522	51.373.453	81.180.845

Las principales altas del ejercicio 2021 corresponden a la aportación no dineraria de dos parcelas en la ampliación de capital realizada el 10 de mayo de 2021 (véase nota 11.1) y a las promociones de naves en los parques empresariales ExpacioNavalmoral y ExpacioMérida. Adicionalmente se han recibido las siguientes cesiones gratuitas:

	<u>2021</u>
Terreno ED-1.1PN	29.050
Terreno Valverde de Leganes	2.130.742
Terreno Aldea del Cano	<u>714.801</u>
	<u>2.874.593</u>

Durante el ejercicio 2019 se produjo la cesión gratuita de una parcela en la población de Jerez de los Caballeros por parte del Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros, la cual fue inscrita y contabilizada por la Sociedad durante 2020.

Las altas más significativas del ejercicio 2020 correspondían a la promoción en curso de naves en Jerez de los Caballeros destinadas a la venta.

Las promociones terminadas son las naves y parcelas correspondientes a los Parques Empresariales, Polígonos Industriales, Expacio Mérida y Expacio Navalmoral finalizadas y puestas a la venta. Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, su detalle es el siguiente:

	<u>Euros</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hervás (Polígono Industrial)	976.398	976.398
Herrera del Duque (Polígono Industrial)	543.314	554.404
Expaciomérida	23.205.022	15.552.491
Expacionavalmoral	39.338.837	29.041.861
Miajadas (Parque empresarial)	139.496	139.496
Monterrubio de la Serena	300.024	480.524
Villafranca de los Barros III	128.411	128.411
Trujillo II	2.032.684	2.032.684
Olivenza II	582.464	687.701
Valverde de Leganés	59.186	59.186
Villanueva de la Serena	781.466	781.466
Trujillo II (naves)	223.198	275.827
Valdelacalzada (Parque empresarial)	443.508	441.123
Valdelacalzada (Polígono industrial)	222.931	221.881
Jerez de los Caballeros	<u>347.927</u>	<u>-</u>
	<u>69.324.866</u>	<u>51.373.453</u>

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 2021 se han dado de baja igualmente depósitos por importe de 22.825 euros (43.899 euros en 2020). A 31 de diciembre de 2021 el saldo de los depósitos que permanecen vivos asciende a 419.463 euros (290.449 euros a 31 de diciembre de 2020) (nota 13.1).

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Caja	42	239
Cuentas corrientes a la vista	5.492.073	981.315
	5.492.115	981.554

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 2021 asciende a 1.357.807 euros (1.357.807 euros en 2020). Los Administradores no esperan que se derive pasivo alguno de estos avales.

11. FONDOS PROPIOS

11.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2021 el capital social de la Sociedad asciende a 67.376.247 euros (54.162.000 euros en 2020), estando representado por 1.121.069 acciones de 60,1 euros de valor nominal cada una (901.198 acciones en 2020), totalmente suscritas y desembolsadas.

En virtud de lo acordado por el Accionista Único el 22 de mayo de 2020, la Sociedad amplió su capital social en 6.441.878 euros mediante la emisión de 107.186 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas, con cargo a nuevas aportaciones dinerarias al patrimonio social.

Asimismo, en virtud de lo acordado por el Accionista Único el 23 de diciembre de 2020, la Sociedad amplió su capital social en 2.507.192 de euros mediante la emisión de 41.717 acciones de 60,10 euros de valor nominal en contrapartida de aportaciones no dinerarias consistente en la Finca registral nº 101.291, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mérida nº1, parcela de terreno con una superficie de 14.909 m2 con edificaciones, cuyo valor fue determinado por un experto independiente, debidamente homologado por el Banco de España quien emitió su informe con fecha 20 de noviembre de 2020.

Con fecha 10 de mayo de 2021 la Sociedad ha ampliado su capital social en 13.214.247 euros mediante la emisión de 219.871 acciones de 60,10 euros de valor nominal en contrapartida de aportaciones no dinerarias consistente en la Finca registral nº 45.701, inscrita en el registro de la Propiedad nº 1 de Badajoz, parcela de terreno con una superficie de 17.239 m2 sin edificaciones y con un valor de 1.090.114 euros, y la Finca registral nº 47.044, inscrita en el registro de la Propiedad nº 1 de Badajoz, parcela de terreno con una superficie de 195.551 m2 sin edificaciones y con un valor de 12.124.133 euros. Ambas fincas fueron valoradas por la Jefe de Sección de Patrimonio de la Junta de Extremadura, arquitecta técnica, quien emitió su informe con fecha 27 de abril de 2021.

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 2021 y 2020 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	
	2021	2020
Saldo al 1 de enero	1.866.545	1.785.921
Subvenciones concedidas en el ejercicio	2.155.945	88.853
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(48.861)	(8.229)
	3.973.629	1.866.545

El desglose al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de este epígrafe del balance es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Subvenciones REINDUS	965.648	966.152
Otras Subvenciones	3.007.981	900.393
	3.973.629	1.866.545

Subvenciones Reindus

De acuerdo con lo descrito en la nota 4.11, 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 2021	Euros				
	Importe ayuda	Saldo inicial	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo final
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) FEI	133.598	43.119	(672)	168	42.615
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PN	360.000	124.942	-	-	124.942
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PS	-	258.477	-	-	258.477
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2009) PS	149.600	133.154	-	-	133.154
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2010) PS	594.992	353.056	-	-	353.056
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) PS	120.000	53.404	-	-	53.404
	1.358.190	966.152	(672)	168	965.648

Ejercicio 2020	Euros				
	Importe ayuda	Saldo inicial	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldo final
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) FEI	166.998	43.119	-	-	43.119
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PN	450.000	124.942	-	-	124.942
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PS	-	258.477	-	-	258.477
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2009) PS	224.400	133.154	-	-	133.154
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2010) PS	793.323	353.056	-	-	353.056
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) PS	150.000	53.404	-	-	53.404
	1.784.721	966.152	-	-	966.152

Durante el ejercicio 2021, se ha producido 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 2021 es de 360.000 euros (450.000 euros en 2020).

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 2021 de 864.592 euros (1.167.723 euros en 2020).

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 2021 y 2020, 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 2021 de 133.598 euros (166.998 euros al cierre de 2020).

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	
		2021	2020
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	80.000	100.000
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Hervás	600.000	53.598	66.998
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2006) ExpacioNavalmoral	900.000	360.000	450.000
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2006) Expaciomérida	1.452.010	-	-
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2008) Expaciomérida	2.679.674	-	-
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2009) Expaciomérida	748.000	149.600	224.400
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2010) Expaciomérida	1.983.308	594.992	793.323
Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Expaciomérida	300.000	120.000	150.000
	10.212.992	1.358.190	1.784.721

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	
		2021	2020
Ayuntamiento de Monterrubio de la Serena	139.433	45.586	76.411
Ayuntamiento de Villafranca de los Barros	451.800	15.919	15.919
Ayuntamiento de Valdelacalzada	149.520	112.140	112.140
Ayuntamiento de Herrera del Duque	43.438	20.279	20.693
Ayuntamiento de Hervás	4.100	2.079	2.079
Ayuntamiento de Trujillo	800.642	584.298	584.298
Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros	118.470	71.735	88.853
Ayuntamiento Navalmoral de la Mata	29.050	21.788	-
Ayuntamiento Valverde de Leganes	2.130.742	1.598.056	-
Ayuntamiento Aldea del Cano	714.801	536.101	-
	4.581.996	3.007.981	900.393

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 5 de noviembre de 2019, el Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros cedió a la Sociedad unos terrenos para la construcción de naves industriales en un Polígono Industrial.
- 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.

Durante el ejercicio 2021 se ha imputado a resultados un importe de 64.476 euros (10.973 euros en 2020), siendo su efecto fiscal de 16.119 euros (2.744 euros en 2020), 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 287.977 euros (385.200 euros en 2020).

13.1 Deudas

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

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Grupo				
Deudas	4.774.895	7.112.805	6.952.908	4.934.792
Intereses	-	100.295	-	32.381
Cuenta corriente por consolidación fiscal (nota 15)	-	551.699	-	-
Total Grupo	4.774.895	7.764.799	6.952.908	4.967.173
No vinculadas				
Deudas con entidades de crédito	5.092.675	1.216.973	7.755.493	1.489.722
Intereses	-	88.913	-	119.327
Deudas por Reindus	902.311	400.376	1.302.706	391.125
Deudas por FLA	6.350.798	585.669	4.481.474	1.377.736
Otras deudas	-	3.109.115	-	3.109.115
Fianzas recibidas	-	52.211	-	36.165
Depósitos recibidos (nota 9)	-	419.463	-	290.449
Total No vinculadas	12.345.784	5.872.720	13.539.673	6.813.639
Total	17.120.679	13.637.519	20.492.581	11.780.812

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 5.400.000 y 3.600.000 euros (5.400.000 y 3.600.000 en 2020) con vencimiento en enero de 2024, el importe dispuesto de una póliza de crédito de 3 millones de euros concedida por Extremadura Avante, S.L.U. (2.289.218 euros en 2021 y 2020) con vencimiento en enero de 2025 y cuentas corrientes con diversas entidades dependientes de la Junta de Extremadura (598.482 euros en 2021 y 2020).

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

2021	Euros				
	2023	2024	2025	Años posteriores	Total
Deuda con Avante	1.800.000	1.800.000	-	-	3.600.000
Préstamo participativo Avante	384.742	391.591	398.562	-	1.174.895
	2.184.742	2.191.591	398.562	-	4.774.895

2020	Euros				
	2022	2023	2024	Años posteriores	Total
Deuda con Avante	1.800.000	1.800.000	1.800.000	-	5.400.000
Préstamo participativo Avante	378.014	384.742	391.591	398.561	1.552.908
	2.178.014	2.184.742	2.191.591	398.561	6.952.908

Deudas con entidades de crédito

Deudas con entidades de crédito recoge el importe pendiente de devolución de 3 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
	2021	2020		
Préstamo La Caixa	-	1.746.652	25/04/2026	2,54%
Préstamo Caja Almendralejo	5.309.648	6.298.563	29/04/2025	2,64%
Préstamo Caja Rural de Extremadura	1.000.000	1.200.000	29/04/2026	2,64%
	6.309.648	9.245.215		

La Sociedad ha amortizado anticipadamente el 1 de julio de 2021 el préstamo concedido por La Caixa.

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 2021	Euros							
	Entidad	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Menos corriente	Total no corriente
Caja Rural Extremadura		200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	(200.000)	800.000
Caja Almendralejo		1.016.973	1.032.143	1.061.340	1.086.643	1.112.549	(1.016.973)	4.292.675
		1.216.973	1.232.143	1.261.340	1.286.643	1.312.549	(1.216.973)	5.092.675

Ejercicio 2020	Euros							
	Entidad	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Menos corriente	Total no corriente
Caja Rural								
Extremadura	200.000	200.000	200.000	200.000	400.000	(200.000)	1.000.000	
La Caixa	300.932	307.935	315.443	323.134	499.208	(300.932)	1.445.720	
Caja Almondralejo	988.790	1.012.490	1.036.627	1.061.340	2.199.316	(988.790)	5.309.773	
	1.489.722	1.520.425	1.552.070	1.584.474	3.098.524	(1.489.722)	7.755.493	

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:

Ejercicio 2021	Euros						
	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
	409.163	342.668	150.480	-	-	-	902.311

Ejercicio 2020	Euros						
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
	400.400	409.163	342.668	150.475	-	-	1.302.706

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 importes de 1.077.258 euros en 2021, 1.173.859 euros en 2020, 69.909 y 1.352.294 euros en 2019, 68.153 y 1.563.975 euros en 2018 y 65.296 y 1.565.723 euros en 2017.

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	
	2021	2020
Acreeedores varios	1.106.908	243.485
Otras deudas con las Administraciones Públicas	221.878	95.104
Anticipos de clientes	296.301	143.902
	1.625.087	482.491

14. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

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

	2021	2020
	días	días
Periodo medio de pago a proveedores	2	23
Ratio de las operaciones pagadas	2	25
Ratio de las operaciones pendientes de pago	16	12
	Importe €	Importe €
Total pagos realizados	19.377.139	1.127.621
Total pagos pendientes	1.106.908	243.485

15. SITUACIÓN FISCAL

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

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	834.972	-	125.264	-
	834.972	-	125.264	-
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	1.191.978		490.029	
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	148.950	-	25.340
Seguridad Social	-	24.358	-	22.139
Retenciones	-	48.570	-	47.625
	1.191.978	221.878	490.029	95.104

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 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		
	2021		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumento	Disminución	Importe
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(317.433)
Impuesto sobre Sociedades			<u>(103.256)</u>
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos			<u>(420.689)</u>
Diferencias permanentes			
Con origen en el ejercicio	7.003	-	7.003
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio	3.163.268	9.859	3.153.409
Con origen en ejercicios anteriores	<u>11.503</u>	<u>324.438</u>	<u>(312.935)</u>
Base Imponible (resultado fiscal)			<u>2.426.788</u>

	Euros		
	2020		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumento	Disminución	Importe
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(1.958.570)
Impuesto sobre Sociedades			(52.819)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos			(2.011.389)
Diferencias permanentes			
Con origen en el ejercicio	2.457	-	2.457
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio	418.308	411	417.897
Con origen en ejercicios anteriores	11.612	291.562	(279.950)
Base Imponible (resultado fiscal)			(1.870.985)

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	
	2021	2020
	Pérdidas y ganancias	Pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(420.689)	(2.011.389)
Base imponible	2.426.788	(1.870.985)
Cuota al 25 %	606.697	-
Impacto diferencias temporarias	(710.119)	(34.486)
Ingreso por compensación de BINS IS consolidado del ejercicio	-	(20.168)
Regularización menor ingreso por compensación de BINS IS consolidado del ejercicio anterior	166	1.835
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	(103.256)	(52.819)

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 2021, la base imponible del grupo es negativa por importe de 82.140,70. La Sociedad tiene una base imponible positiva de 2.426.788, por lo que registra un gasto por importe de 606.697 euros. Asimismo, registra un ingreso por importe de 710.119 euros por el impacto de las diferencias temporarias. Adicionalmente, FEISA contabilizó en concepto de IS en 2020 un ingreso por importe de 20.167,59 euros y finalmente, el ingreso que hubiera correspondido contabilizar era de 20.001,84 euros, teniendo en cuenta el resultado de la Declaración de IS presentada. Por tanto, en el ejercicio 2021 se da un menor ingreso de 165,75 euros por este concepto.

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

	Euros	
	2021	2020
Impuesto corriente	(606.697)	(18.333)
Impuestos diferidos	709.953	(34.486)
Total ingreso por impuesto sobre beneficios	(103.256)	(52.819)

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	
	2021	2020	2021	2020
Subvenciones	-	-	(1.191.978)	(490.029)
Otros	834.972	125.264	-	-
Total activos/pasivos	834.972	125.264	(1.191.978)	(490.029)

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 imponibles 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
Bases imponibles negativas 2008	78.458
Bases imponibles negativas 2009	62.349
Bases imponibles negativas 2010	70.242
Bases imponibles negativas 2011	59.095
Bases imponibles negativas 2015	452.466
Bases imponibles negativas 2017	355.851
Bases imponibles negativas 2019	385.117
Bases imponibles negativas 2020	447.579
	<u>1.911.156</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 Pugnare, 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 SOFLEX, 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 Pugaire, 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:

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

ACTIVO	2017 (*)	2018 (**)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (*)	2018 (**)
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	2.719.941	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	97.263.946	107.428.031	Resultados de ejercicios anteriores	(49.631.651)	(48.470.980)
Instrumentos de patrimonio	81.663.946	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	22.439.240	B) PASIVO NO CORRIENTE	16.461.850	17.429.388
Otros activos financieros	658	1.460.658	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
Clientes, empresas del grupo y asociadas	424.868	545.749	Otros pasivos financieros	16.012.378	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	2.498.697	2.213.773
Inversiones financieras a corto plazo	29.430.538	28.918.425	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	705.836	705.207
Créditos a empresas	3.085.104	2.831.470	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	626.302	675.705
Otros activos financieros	26.344.534	26.086.955	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	4.868	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.302.126	1.586.048	Pasivos por impuesto corriente	18.685	18.685
Tesorería	2.302.126	979.157	Otras deudas con las Administraciones Públicas	55.981	56.654
Otros activos líquidos equivalentes	-	606.891	Anticipos de clientes	-	(91.559)
TOTAL ACTIVO	173.128.681	176.615.779	VI. Periodificaciones a corto plazo	50.000	50.000
(*) Ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	173.128.681	176.615.779
(**) Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016			(*) Ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017		
			(**) Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016		

- 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 Pugnare, con el número 1737 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 7 de enero de 2021 (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:

- Que el bien inmueble transmitido a la Sociedad fue adquirido por la entidad transmitente Extremadura Avante, S.L.U en el ejercicio 2018.
- 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	86.884.088	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-36.514.208	-35.879.060
Instrumentos de patrimonio	10	76.385.165	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	668				
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	698.230	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				
Activos por impuestos corriente	17	165.436	195.896	Total pasivos no corrientes		12.513.553	15.403.854
Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	89.416	140.318	Deudas a corto plazo	15	2.031.081	988.894
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11	8.646.706	2.203.630	Otros pasivos financieros		2.031.081	988.894
Créditos a empresas		8.646.706	2.203.630	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15	701.186	776.608
Inversiones financieras a corto plazo	11	23.095.826	33.452.471	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15	517.949	1.079.559
Créditos a empresas		3.459.358	3.273.081	Acreedores varios		457.057	655.359
Otros activos financieros		19.636.468	30.179.390	Pasivos por impuesto corriente	17	-	327.217
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	4.849.308	6.307.629	Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	60.892	96.983
Tesorería		4.849.308	6.307.629	Total pasivos corrientes		3.250.216	2.845.061
Total activos corrientes		37.290.070	42.829.460				
Total activo		165.559.786	169.372.268	Total patrimonio neto y pasivo		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, dichos bienes.

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			Patrimonio Neto y Pasivo				
	Nota	2020	2019		Nota	2020	2019
Immobilizado 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
Immobilizado material	6	1.796.340	1.820.163	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 immobilizado 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
Cientes, 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	165.438	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		82.885	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 patrimonio neto y pasivo		162.480.595	165.559.786
Total activos corrientes		30.909.169	37.290.070				
Total activo		162.480.595	165.559.786				

- 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, 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.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2021 y 2020, 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			
	2021			
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(4.774.895)	-	-	(4.774.895)
Total pasivos no corrientes	(4.774.895)	-	-	(4.774.895)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(7.166.317)	(598.482)	-	(7.764.799)
Otras deudas	-	-	(109.145)	(109.145)
Total pasivos corrientes	(7.166.317)	(598.482)	(109.145)	(7.873.944)
Total pasivo	(11.941.212)	(598.482)	(109.145)	(12.648.839)

	Euros			
	2020			
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	63.088	-	-	63.088
Cuentas corrientes por consolidación fiscal	63.088	-	-	63.088
Total activo	63.088	-	-	63.088
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(6.952.908)	-	-	(6.952.908)
Total pasivos no corrientes	(6.952.908)	-	-	(6.952.908)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(4.368.691)	(598.482)	-	(4.967.173)
Otras deudas	-	-	(109.145)	(109.145)
Total pasivos corrientes	(4.368.691)	(598.482)	(109.145)	(5.076.318)
Total pasivo	(11.321.599)	(598.482)	(109.145)	(12.029.226)

16.2 Transacciones con partes vinculadas

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas, sin incluir las aportaciones no dinerarias realizadas durante 2021 y 2020 (véase nota 1), es el siguiente:

	Euros		
	2021		
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	Total
Gastos			
Instrumentos Financieros			
Gastos financieros	(27.166)	-	(27.166)
	(27.166)	-	(27.166)

	Euros		Total
	Sociedad dominante directa	Otras empresas del grupo	
	2020		
Gastos			
Instrumentos Financieros			
Gastos financieros	(37.071)	-	(37.071)
	<u>(37.071)</u>	<u>-</u>	<u>(37.071)</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 2021 y 2020 no existen anticipos ni créditos concedidos a los Administradores de la Sociedad.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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 de actividades, realizadas íntegramente en España, es la siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Venta de parques empresariales y polígonos industriales y espacios	17.503.398	706.127
Prestación de servicios	1.102	2.034
	<u>17.504.500</u>	<u>708.161</u>
Plazo de reconocimiento del ingreso		
En un momento concreto	17.503.398	706.127
A lo largo del tiempo	1.102	2.034
	<u>17.504.500</u>	<u>708.161</u>

17.2 Aprovisionamientos

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

	Euros	
	2021	2020
Mercaderías		
Compras	-	14.875
Variación de existencias	<u>(13.451.741)</u>	<u>(444.174)</u>
	<u>(13.451.741)</u>	<u>(429.299)</u>
Materias primas y otros aprovisionamientos		
Variación de existencias	<u>(19.750.834)</u>	<u>-</u>
	<u>(19.750.834)</u>	<u>-</u>

17.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Sueldos y salarios	844.367	835.989
Seguridad Social a cargo de la empresa	247.149	250.666
Otros gastos sociales	<u>10.338</u>	<u>7.641</u>
	<u>1.101.854</u>	<u>1.094.296</u>

17.4 Otros gastos de explotación

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Arrendamientos y cánones	1.401	657
Reparaciones y conservación	160.221	164.467
Servicios de profesionales independientes	32.175	126.922
Primas de seguro	53.787	48.318
Servicios bancarios y similares	1.541	1.026
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	5.001	4.639
Suministros	42.172	57.768
Otros servicios	<u>40.816</u>	<u>40.519</u>
	<u>337.114</u>	<u>444.316</u>

18. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2021 y 2020, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número medio	
	2021	2020
Personal técnico y mandos intermedios	19	19
Personal obrero-administrativo	1	1
	20	20

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2021 y 2020, del personal y de los Administradores es como sigue:

	Número			
	2021		2020	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administradores	2	2	2	2
Personal técnico y mandos intermedios	11	8	12	7
Personal obrero	-	-	-	1
	13	10	14	10

La Sociedad no ha tenido en plantilla durante los ejercicios 2021 y 2020 ninguna persona con discapacidad mayor o igual del 33%.

19. HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2021, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 12.900 euros (12.900 euros en 2020), 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 2021 y 2020. 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	
	2021	2020
Inversiones financieras a largo plazo	7.369.838	35.429
Deudores comerciales y otras cuentas cobrar	179.495	209.162
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	63.088
Inversiones financieras a corto plazo	115.657	420.020
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.492.115	981.554
Total	13.157.105	1.709.253

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 2021

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 añadió en el ejercicio 2018 una parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz.

Durante en el ejercicio 2021 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 2021 la Sociedad ha tenido una evolución de la cifra de negocio muy positiva, presentando una mejoría en sus resultados con respecto a los ejercicios anteriores, obteniendo unos resultados negativos de 317.433 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 2022 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 2021 ha sido de 2 días.

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 2021 y 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 2021 en su reunión del 28 de marzo de 2022. Todas las hojas de dichas cuentas anuales e informe de gestión, que se incluyen en las páginas 1 a 57, han sido visadas por la Secretaria del Consejo, firmando en esta hoja los Administradores.



D. Antonio Ruíz Romero
Presidente



D. Miguel Bernal Carrión
Vocal



Dña. Ana Mª Vega Fernández
Vocal



Dña. Mª Angélica García Gomez
Vocal