

**ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.**  
**Cuentas Anuales Abreviadas**  
**correspondientes al ejercicio anual terminado el**  
**31 de diciembre de 2024 junto con el**  
**Informe de Auditoria**

**ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.**

**Balance Abreviado,  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, y  
Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto  
correspondientes al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2024**

**(Expresado en Euros)**

**ESPACIOS ECONOMICOS EMPRESARIALES, S.L.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023**

(Datos en Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	PASIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.233.708,59</b>	<b>429.108,55</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>106.732.073,40</b>	<b>105.952.898,83</b>
<i>Inmovilizado intangible</i>	6	132,25	220,57	<i>Fondos Propios</i>		91.311.092,36	91.126.536,00
<i>Inmovilizado material</i>	5	831.665,84	28.641,02	Capital	9.1	53.634.824,00	53.634.824,00
<i>Inversiones Inmobiliarias</i>	7	400.240,19	400.240,19	Reservas	9.1	37.491.712,00	36.602.225,68
<i>Activos por impuesto diferido</i>	11	1.670,31	6,77	Resultado del ejercicio	3	184.556,36	889.486,32
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>252.018.492,70</b>	<b>239.064.003,97</b>	<i>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	9.2	15.420.981,04	14.826.362,83
<i>Existencias</i>	10	201.351.090,80	161.672.035,10	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>32.747.693,05</b>	<b>31.465.162,88</b>
Terrenos y solares		129.582.336,30	129.514.020,47	<i>Deudas a l/p</i>	8.2	5.625,00	5.625,00
Productos en curso		71.768.754,50	32.158.014,63	<i>Deudas con empresas del grupo y asociadas l/p</i>	8.2	32.703.418,98	31.422.379,08
<i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>		2.414.339,25	3.100.138,01	<i>Pasivos por impuesto diferido</i>	11	38.649,07	37.158,80
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.1	534.197,40	94.477,28	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>113.772.434,84</b>	<b>102.075.050,81</b>
Otros deudores	8.1	25.819,02	1.060,00	<i>Provisiones a corto plazo</i>	13	4.369.830,31	15.374.578,27
Activos por impuesto corriente	11	717.068,83	418.924,55	<i>Deudas a corto plazo</i>	8.2	379.304,00	421.903,80
Otros créditos administración pública	11	1.137.254,00	2.585.676,18	Otras deudas a corto plazo		379.304,00	421.903,80
<i>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</i>	8.1	41.764.547,85	55.379.161,73	<i>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</i>	8.2	20.699.126,13	4.768.656,08
<i>Inversiones financieras a corto plazo</i>	8.1	5.933.532,49	12.834.771,98	<i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>		88.324.174,40	81.509.912,66
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</i>	8.1	554.982,31	6.077.897,15	Proveedores	8.2	20.740.711,74	13.872.945,64
				Otros acreedores	8.2	62.951,46	104.758,51
				Pasivos por impuesto corriente	11	4.364,95	2.224,12
				Otras deudas administración pública	11	11.503,74	25.341,88
				Anticipos de clientes	8.2	67.504.642,51	67.504.642,51
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>253.252.201,29</b>	<b>239.493.112,52</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>253.252.201,29</b>	<b>239.493.112,52</b>

<b>ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.</b>			
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023</b>			
<b>(Datos en Euros)</b>			
	Notas de la memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<i>Importe neto de la cifra de negocios</i>	12.1	2.169.245,00	8.750,00
<i>Variación de existencias prod. terminados y en curso de fabricación</i>	12.3	38.879.203,18	20.811.679,36
<i>Existencias incorporadas por la empresa al inmovilizado</i>	12.4	686.326,04	400.240,19
<i>Aprovisionamientos</i>	12.2	(40.365.494,76)	(20.928.961,40)
<i>Otros ingresos de explotación</i>	12.5	3.799,84	237,31
<i>Gastos de personal</i>	12.6	(238.076,53)	(234.127,26)
<i>Otros gastos de explotación</i>	12.7	(906.134,31)	(248.022,82)
<i>Amortización del inmovilizado</i>	5 y 6	(15.750,79)	(4.008,20)
<i>Imputación de subvenciones de Capital</i>	12.10	121.546,52	-
<i>Otros resultados</i>	12.9	328.561,65	10.800,27
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>663.225,84</b>	<b>(183.412,55)</b>
<i>Ingresos financieros</i>	12.8	1.596.300,12	2.238.372,86
<i>Gastos financieros</i>	12.8	(2.074.492,31)	(1.163.249,62)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(478.192,19)</b>	<b>1.075.123,24</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>185.033,65</b>	<b>891.710,69</b>
<i>Impuesto sobre beneficios</i>	10	(477,29)	(2.224,37)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>184.556,36</b>	<b>889.486,32</b>

**Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

<b>ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.</b>			
<b>a. ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023</b>			
(Datos en Euros)			
	Notas de la memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>3</b>	<b>184.556,36</b>	<b>889.486,32</b>
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
<i>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	9.2	717.655,00	12.000.000,00
<i>Efecto impositivo</i>	9.2	(1.794,14)	(30.000,00)
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>		<b>715.860,86</b>	<b>11.970.000,00</b>
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
<i>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	9.2	(121.546,52)	(136.478,37)
<i>Efecto impositivo</i>	9.2	303,87	341,20
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>(121.242,65)</b>	<b>(136.137,17)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>		<b>779.174,57</b>	<b>12.723.349,15</b>

<b>ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.</b>					
<b>b. ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023</b>					
(Datos en Euros)					
	Capital Escriturado (Nota 9.1)	Reservas (Nota 9.1)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 9.2)	TOTAL
<b>A. SALDO FINAL DEL AÑO 2022</b>	53.634.824,00	35.844.079,34	758.146,34	2.992.500,00	93.229.549,68
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	889.486,32	11.833.862,83	12.723.349,15
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	758.146,34	(758.146,34)	-	-
<b>B. SALDO FINAL DEL AÑO 2023</b>	53.634.824,00	36.602.225,68	889.486,32	14.826.362,83	105.952.898,83
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	184.556,36	594.618,21	779.174,57
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	889.486,32	(889.486,32)	-	-
<b>C. SALDO FINAL DEL AÑO 2024</b>	53.634.824,00	37.491.712,00	184.556,36	15.420.981,04	106.732.073,40

**ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.**

**Memoria Abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2024**

**(Expresado en Euros)**

**NOTA 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES**

ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L. (en adelante E.E.E. o la Sociedad), se constituyó por tiempo indefinido el 4 de octubre de 2001, como Sociedad de Responsabilidad Limitada con la denominación Parque Empresarial de Sagunto, S.L.

La denominación de la Sociedad fue sustituida mediante escritura pública de fecha 5 de octubre de 2021. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 10.021, Libro 7.303, Sección 8ª, folio 115.

Su domicilio social se establece en Puerto de Sagunto (Valencia), C/ Alquería del Abogado, 1 de Sagunto (Nota 5). La actividad se realiza en la Comunidad Valenciana (España).

La Sociedad tiene por objeto:

- La adquisición por cualquier título y tenencia de terrenos y bienes inmuebles, para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste, comprendiendo la urbanización de los mismos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma o régimen de gestión o explotación, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.
- La actuación urbanizadora y constructora, así como la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.
- La prestación de asistencia técnica para la gestión y el desarrollo de actuaciones en materia de suelo industrial.
- La liquidación y enajenación, por cualquier título de fincas rústicas y urbanas, promoción de contratos o realizaciones de parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o públicas, la venta, hipoteca, arrendamiento, transformación y explotación de fincas rústicas y urbanas, la organización, promoción y asesoramiento y gestión en su caso Sociedades, Cooperativas, Comunidades, Entidades, Grupos o Empresas particulares orientadas a la construcción de suelo industrial.
- El asesoramiento financiero para la realización de obras, incluso de construcción, y las correspondientes tareas de consultoría en materia de suelo industrial.
- La gestión, dirección y ejecución de obras de construcción por cuenta propia o ajena, la realización de contratas; la rehabilitación, urbanización externa e interna de estructuras y revestimientos de edificios; limpieza, tratamiento, pintura, reconstrucción y la implantación, cuidado y mantenimiento de suelo, edificios y polígonos industriales.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad se encuentra finalizando obras accesorias y comercializando "Parc Sagunt I", y desarrollando el ámbito de "Parc Sagunt II" (Nota 10).

Buena parte de los terrenos y de los trabajos realizados en Parc Sagunt II se encuentran afectados por los Acuerdos alcanzados entre la Generalitat Valenciana, la Sociedad y un tercero, en el marco del Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica Nacional que desarrollará un ecosistema de fabricación de vehículos eléctricos (Nota 14).

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

### **2.1 Imagen fiel.**

Las Cuentas Anuales Abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad y normas de valoración generalmente aceptados establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, así como en la demás legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Las Cuentas Anuales Abreviadas, que están constituidas por el Balance Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto y la presente Memoria Abreviada, cuyo conjunto forma una unidad, se presentan, salvo indicación expresa, en euros. El Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto se incluye de forma voluntaria por la Sociedad, no siendo obligatorio para empresas que formulan Cuentas Anuales Abreviadas según R.D. 602/2016.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales Abreviadas fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación por los socios.

### **2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.**

Con el objeto de que las cuentas muestren la imagen fiel, no ha sido necesario aplicar principios contables no obligatorios.

### **2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.**

En la preparación de las Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio 2024 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 8 y 10).
- La evaluación de la provisión para finalización de obras (Nota 13).
- Evaluación de incremento de valor de los Terrenos (Notas 8.2, 10 y 13).

No hay supuestos clave acerca del futuro, ni otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente. Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en

Cuentas Anuales Abreviadas de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

#### **2.4 Comparación de la información.**

De acuerdo con la legislación mercantil vigente se presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance Abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables.

En este ejercicio, las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad se presentan conformes al modelo del Plan General Contable, por cumplirse los requisitos necesarios al efecto.

#### **2.5 Agrupación de partidas.**

A efectos de facilitar la comprensión del Balance Abreviado y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente Memoria Abreviada.

#### **2.6 Elementos recogidos en varias partidas.**

No hay elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del Balance Abreviado.

**NOTA 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO**

Durante el ejercicio 2024 se han obtenido unos beneficios después de impuestos de 184.556,36 euros, siendo la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024 formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad para su aprobación por la Junta General de Socios la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<u>2024</u>
<b>BASE DE REPARTO</b>	
Pérdidas y ganancias: Beneficio	184.556,36
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	
A Reserva Legal	18.455,64
A Reserva Voluntaria	166.100,72

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios (Nota 9).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que el valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

## NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las Cuentas Anuales Abreviadas han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación señaladas en el Plan General de Contabilidad vigente.

Los principios contables y normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales Abreviadas son los que se describen a continuación:

### 4.1 Inmovilizado intangible.

#### Aplicaciones Informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 5 años.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

### 4.2 Inmovilizado material.

Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor si la hubiera.

El coste de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos periódicos en conservación, reparación y mantenimiento que no incrementen la vida útil del activo se cargan contra la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada durante el ejercicio en que se incurren en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos, que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los porcentajes de amortización son los siguientes:

	<u>% Amortización</u>
INMOVILIZADO MATERIAL	
Mobiliario	10
Equipos para procesos de Información	20 y 25
Otro Inmovilizado material	10
Otras Instalaciones	12
Elementos de transporte	16
Edificios	2

### 4.3 Instrumentos financieros.

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

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 en su Balance Abreviado cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como tenedor 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 Abreviada, 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 Abreviada; 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 Abreviada y aquellos mantenidos para negociar.

#### **Activos financieros.**

##### Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

##### Activos financieros a coste amortizado.

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando está admitido a negociación en un mercado organizado, 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 cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la Sociedad haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras. La gestión que realiza la Sociedad de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad).

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.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. En tal caso, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

En particular, la corrección valorativa por deterioro de deudores comerciales implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. Este análisis es realizado de manera individualizada por cliente, mediante la intervención de la "Comisión de seguimiento de impagados", órgano colegiado, que monitoriza la situación de cada deudor comercial.

#### Baja de activos financieros.

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce. Asimismo, cualquier ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se reclasifica a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el factoring con recurso, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en los que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

#### **Pasivos financieros.**

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

#### Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

#### Pasivos financieros a coste amortizado.

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### Baja de pasivos financieros.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o ha expirado.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte, siempre que estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja a su valor razonable. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tienen condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del Balance Abreviado y cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, la Sociedad considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiere al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés.

#### **4.4 Existencias.**

Se valoran por su coste de ejecución.

El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los terrenos, suministros, la mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de construcción.

Cuando el valor neto realizable es inferior a su precio de adquisición o coste de producción se refleja mediante la oportuna corrección valorativa con cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada del ejercicio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cabo, así como en el caso de las promociones en curso, los costes estimados necesarios para completar su realización.

Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada.

En concreto, cuando la Sociedad identifica indicios de deterioro en alguno de sus activos inmobiliarios, determina y cuantifica el valor neto realizable de las existencias tomando como valores de referencia, entre otros, el trabajo de valoradores externos independientes, estudios de valor y/o el empleo de transacciones recientes de activos similares.

Para las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado, en la medida que están identificados y asociados a la financiación del activo.

#### **4.5 Impuesto sobre Beneficios.**

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo del Balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos vigentes o aprobados y a punto de aprobarse en la fecha del Balance Abreviado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Conforme al art.34 LIS la Sociedad tiene una bonificación del 99% sobre la cuota íntegra del Impuesto de sociedades (Nota 11).

#### **4.6 Ingresos y gastos.**

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la Sociedad valora el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

##### Reconocimiento.

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato con un cliente cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos, es decir, las obligaciones a cumplir.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) identificada, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Las obligaciones a cumplir en los contratos con clientes de la Sociedad se cumplen en un momento determinado.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produce esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto se contabilizan como existencias.

##### Valoración.

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

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la Sociedad debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

##### Ventas de parcelas

La Sociedad contabiliza los ingresos procedentes de la venta de parcelas del Parque Empresarial que está desarrollando siempre que se hayan transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica. Adicionalmente, debe cumplirse que la Sociedad no mantenga la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad ni retenga el control efectivo de los mismos, que el importe de los bienes pueda valorarse con fiabilidad, que sea probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos de la transacción y que los costes incurridos o pendientes de incurrir puedan ser valorados con fiabilidad. La Sociedad registra los costes pendientes de incurrir en una cuenta de Provisiones para finalización de promociones clasificada en el epígrafe de Provisiones a corto plazo del Pasivo Corriente del Balance Abreviado (Nota 13).

### Arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

### Ingresos por intereses.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como un menor ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

### Cesión derechos de superficie.

Los ingresos por cesión de derechos de superficie se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por el uso en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos e IVA.

## **4.7 Gastos de personal.**

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables, así como los gastos asociados a las mismas.

### Retribuciones a corto plazo.

Este tipo de retribuciones se valoran, sin actualizar, por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose con carácter general como gastos de personal del ejercicio y figurando en una cuenta de pasivo del Balance Abreviado por la diferencia entre el gasto total devengado y el importe satisfecho al cierre del ejercicio.

### Indemnizaciones por cese.

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. Dichas indemnizaciones se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la fecha normal de jubilación o cuando el empleado acepta voluntariamente dimitir a cambio de esta prestación. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de manera demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta realizada para animar a la renuncia voluntaria.

Al cierre del ejercicio no existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

#### **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.

#### **4.9 Provisiones y contingencias.**

Las provisiones por fin de obra se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para finalizar las parcelas vendidas usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el Balance Abreviado 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 Abreviado 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, en la medida que no sean considerados como salidas remotas (Notas 10 y 13).

#### **4.10 Transacciones entre partes vinculadas.**

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

#### **4.11 Permutas.**

Cuando un activo se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable de la parcela entregada más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de este. A estos efectos, la Sociedad considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor de las parcelas intercambiadas.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable de la entregada más las contrapartidas monetarias entregadas con el límite del valor razonable de la parcela recibida si es menor y siempre que se encuentre disponible.

#### **4.12 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

La Sociedad presenta en el Balance Abreviado los activos y pasivos clasificados entre corrientes y no corrientes, de acuerdo con su ciclo normal de explotación, que excede del año. Por tal motivo, en el Balance Abreviado pueden existir activos y pasivos con vencimiento superiores al año clasificados como activos y pasivos corrientes.

#### **4.13 Subvenciones, donaciones y legados.**

Las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, netos del efecto impositivo, y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con las promociones que la Sociedad está desarrollando en el marco del Parque Empresarial se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada en el mismo ejercicio en que se reconoce la venta de las parcelas, en función de la proporción que exista entre los metros cuadrados vendidos y el total de metros cuadrados edificables del Parque incluidos en la subvención, para aquellas parcelas destinadas a la venta, y en función de su amortización anual, en el caso de las parcelas arrendadas. Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando.

La Sociedad tiene firmado un Protocolo de Actuación con la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad y con la Consellería de Hacienda y modelo económico de la Generalitat Valenciana donde se establece que dentro de la Memoria de Viabilidad del PAI existen Actuaciones Complementarias que responden a obras necesarias para la correcta funcionalidad del ámbito y del resto de obras de urbanización, pero que por su carácter específico o singular de interés público, no participan de la consideración de cargas urbanísticas en sentido estricto, no siendo estos importes repercutibles en el precio de venta de las parcelas resultantes. De este modo la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad y la Consellería de Hacienda y Modelo Económico se comprometieron a llevar a delante todas las actuaciones e impulsar los trámites que consideren idóneos tendentes a la consecución del correspondiente acuerdo relativo a los compromisos plurianuales y la presentación anual en los proyectos de ley de presupuestos de las partidas presupuestarias adecuadas para transferir los fondos que se requieran para la ejecución por parte de la Sociedad de las citadas Actuaciones Complementarias y cuyo coste inicial estimado ascendía a 61.869.703,36 euros.

Por otra parte, la Sociedad, actuando como agente urbanizador del área Logística de Sagunto, firmó con fecha 6 de noviembre de 2023 un Convenio de Colaboración con la Generalitat Valenciana a través de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio y la Consellería de Hacienda, Economía y Administración Pública para la financiación de la licitación y Construcción de una Plataforma Intermodal en la Zona Logística de Parc Sagunt II. Así pues, la Sociedad en su calidad de promotora del Programa de Actuación Integrada se compromete a garantizar que esta infraestructura, que será titularidad de la Generalitat, se ejecuta y cuenta con los medios técnicos y humanos oportunos para una efectiva y ordenada ejecución. Este Convenio aprobó unas partidas presupuestarias iniciales para la ejecución de estas obras de 98.445.195,71 euros.

A propuesta de EEE, la GVA, mediante acuerdo de 10 de junio de 2024 del Consell, ha realizado una reprogramación de los importes y del alcance de las actuaciones descritas en párrafos anteriores. En este sentido se han tenido en cuenta, no solo las relaciones incluidas en lo presupuestado derivadas de los importes de adjudicación de los contratos firmados, sino también la aparición de nuevos trabajos que cumplen el requisito para ser considerados en lo que afecta al Protocolo.

De este modo la nueva programación quedaría del siguiente modo:

(Euros)	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Protocolo Actuaciones Complementarias	7.000.000,00	26.640.385,16	29.529.389,92	-	63.169.775,08
Convenio Plataforma Intermodal	845.000,00	27.868.824,13	53.620.104,22	1.765.171,65	84.099.100,00
<b>Actuaciones Financiadas con Cargo a Subvenciones de la GVA</b>	<b>7.845.000,00</b>	<b>54.509.209,29</b>	<b>83.149.494,14</b>	<b>1.765.171,65</b>	<b>147.268.875,08</b>

Los saldos y movimientos de estas actuaciones habidos durante el presente ejercicio y el anterior han sido:

**EJERCICIO 2024:****(Euros)**

	Saldos al 31/12/2023	Aumentos	Aplicaciones	Saldos al 31/12/2024
Protocolo Actuaciones Complementarias	4.768.341,86	26.700.000,00	(20.104.911,16)	11.363.430,70
Convenio Plataforma Intermodal	-	27.900.000,00	(18.564.304,57)	9.335.695,43
<b>Actuaciones Financiadas con Cargo a Subvenciones de la GVA (Notas 8.2 y 16)</b>	<b>4.768.341,86</b>	<b>54.600.000,00</b>	<b>(38.669.215,73)</b>	<b>20.699.126,13</b>

**EJERCICIO 2023:****(Euros)**

	Saldos al 31/12/2022	Aumentos	Aplicaciones	Saldos al 31/12/2023
Protocolo Actuaciones Complementarias	-	7.000.000,00	(2.231.658,14)	4.768.341,86
Convenio Plataforma Intermodal	-	845.195,71	(845.195,71)	-
<b>Actuaciones Financiadas con Cargo a Subvenciones de la GVA (Notas 8.2 y 16)</b>	<b>-</b>	<b>7.845.195,71</b>	<b>(3.076.853,85)</b>	<b>4.768.341,86</b>

Si bien es cierto que las citadas actuaciones son tratadas por La Generalitat Valenciana en sus partidas presupuestarias como Subvenciones, la Sociedad en estos dos casos actúa en calidad de Promotora designada por la propia Generalitat Valenciana. En estas dos actuaciones, que son de interés Público y extraordinario cuya titularidad será de la Generalitat Valenciana, las cargas urbanísticas no pueden ser repercutibles en los precios finales de las parcelas resultantes en ambos casos. De este modo, la contrapartida de los saldos correspondientes a estos importes es registrada por ejercicios en el Balance Abreviado en la partida de "Otros activos financieros, empresas asociadas", por las aplicaciones, y en las de "Otras deudas a corto plazo con empresas asociadas" por los cobros (Notas 4.3, 8.2 y 16).

La partida de financiación correspondiente a las dos actuaciones descritas no tiene efectos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada del presente ejercicio ni el anterior.

No se consideran a efectos del cálculo del reintegro del ejercicio 2024 ni 2023 los importes de la subvención ni los gastos o inversiones relacionadas con el Protocolo General de Actuación por entender que se han concedido para un fin, propósito, actividad o proyecto específico, aplazando dicho cálculo a la fecha de su vencimiento según Decreto 96/2021, de 16 de julio de 2021, del Consell que establece que en el caso de entidades sometidas a principios y normas de contabilidad recogidos en el Plan General de Contabilidad de la empresa española, el cálculo del reintegro se realizará con base en la información contenida en sus cuentas anuales, debiendo distinguir entre las transferencias y subvenciones destinadas a financiar operaciones o actividades no singularizadas, y las que se han concedido para un fin, propósito, actividad o proyecto específico, como es el caso de las Actuaciones descritas en este epígrafe.

Los efectos de la DANA no han supuesto daños directos en estos proyectos, pero sí han provocado retrasos en las obras de ejecución (Nota 14).

**NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle de este capítulo, así como del movimiento experimentado en el ejercicio 2024 y 2023, referente a bienes afectos directamente a la explotación es el siguiente:

**EJERCICIO 2024:**

(Euros)	Saldos al 31/12/2023	Adiciones / (Dotaciones)	Bajas	Trasposos (Nota 10)	Saldos al 31/12/2024
Coste:					
Terenos Uso Propio	-	-	-	89.222,39	89.222,39
Construcciones Uso Propio	-	-	-	597.103,65	597.103,65
Otras instalaciones	6.302,43	-	(6.302,43)	-	-
Mobiliario	28.988,69	132.361,25	-	-	161.349,94
Equipos para procesos de información	35.661,71	-	(20.283,30)	-	15.378,41
Elementos de transporte uso propio	27.600,00	-	-	-	27.600,00
Otro inmovilizado material	3.908,15	-	(3.908,15)	-	-
Total	<u>102.460,98</u>	<u>132.361,25</u>	<u>(30.493,88)</u>	<u>686.326,04</u>	<u>890.654,39</u>
Amortización:					
Otras construcciones uso propio	-	(995,17)	-	-	(995,17)
Otras instalaciones	(6.302,43)	-	6.302,43	-	-
Mobiliario	(28.958,83)	(8.777,54)	-	-	(37.736,37)
Equipos para procesos de información	(33.553,06)	(1.467,25)	20.283,30	-	(14.737,01)
Elementos de transporte uso propio	(1.104,00)	(4.416,00)	-	-	(5.520,00)
Otro inmovilizado material	(3.901,64)	(6,51)	3.908,15	-	-
Total	<u>(73.819,96)</u>	<u>(15.662,47)</u>	<u>30.493,88</u>	<u>-</u>	<u>(58.988,55)</u>
<b>Inmovilizado material, neto</b>	<b><u>28.641,02</u></b>	<b><u>116.698,78</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>686.326,04</u></b>	<b><u>831.665,84</u></b>

**EJERCICIO 2023:**

(Euros)	Saldos al 31/12/2022	Adiciones / (Dotaciones)	Saldos al 31/12/2023
Coste:			
Otras instalaciones	6.302,43	-	6.302,43
Mobiliario	28.988,69	-	28.988,69
Equipos para procesos de información	35.661,71	-	35.661,71
Elementos de transporte uso propio	-	27.600,00	27.600,00
Otro inmovilizado material	3.908,15	-	3.908,15
Total	<u>74.860,98</u>	<u>-</u>	<u>102.460,98</u>
Amortización:			
Otras instalaciones	(6.302,43)	-	(6.302,43)
Mobiliario	(28.943,95)	(14,88)	(28.958,83)
Equipos para procesos de información	(30.813,14)	(2.739,92)	(33.553,06)
Elementos de transporte uso propio	-	(1.104,00)	(1.104,00)
Otro inmovilizado material	(3.862,16)	(39,48)	(3.901,64)
Total	<u>(69.921,68)</u>	<u>(3.898,28)</u>	<u>(73.819,96)</u>
<b>Inmovilizado material, neto</b>	<b><u>4.939,30</u></b>	<b><u>23.701,72</u></b>	<b><u>28.641,02</u></b>

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 los elementos del inmovilizado material que se encuentran totalmente amortizados y en uso son los siguientes:

<b>(Euros)</b>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2024</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2023</u>
Mobiliario	28.839,79	28.839,79
Equipos para procesos de información	10.243,43	29.088,15
Otras instalaciones	-	6.302,43
Otro inmovilizado material	-	3.750,30
<b>Inmovilizado material, Totalmente amortizado</b>	<b><u>39.083,22</u></b>	<b><u>67.980,67</u></b>

Los Traspasos de Terrenos y Construcciones para uso propio corresponden con la parcela y el edificio conocidos como "Alquería del Abogado" que después de su rehabilitación ha sido designado como nuevo domicilio social y oficinas de la Sociedad (Notas 1 y 10).

Las altas realizadas en el ejercicio 2024 corresponden con el mobiliario necesario para adecuar el nuevo edificio de oficinas. En el ejercicio 2023 las altas correspondieron a elementos de transporte de uso propio, el citado vehículo está destinado para realizar visitas y el seguimiento de las obras en curso.

Las bajas de otras instalaciones, equipos para procesos de información y otro inmovilizado material corresponden con bienes y equipos totalmente amortizados y obsoletos que no han podido ser aprovechados para las nuevas oficinas de la Sociedad.

No existen compromisos firmes de compra y venta, contratos de futuros, opciones relativas al inmovilizado material ni limitaciones en su disponibilidad por garantías, pignoraciones, fianzas u otras razones análogas.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han producido adquisiciones de inmovilizado a empresas del grupo ni asociadas.

Todos los elementos del inmovilizado material se encuentran debidamente asegurados.

**NOTA 6. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el inmovilizado intangible en el ejercicio 2024 y 2023, es la siguiente:

<b><u>EJERCICIO 2024:</u></b>			
<b>(Euros)</b>			
	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2023</u>	<u>Adiciones /</u> <u>(Dotaciones)</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2024</u>
Coste:			
Aplicaciones informáticas	13.967,82	-	13.967,82
Total	<u>13.967,82</u>	<u>-</u>	<u>13.967,82</u>
Amortización:			
Aplicaciones informáticas	(13.747,25)	(88,32)	(13.835,57)
Total	<u>(13.747,25)</u>	<u>(88,32)</u>	<u>(13.835,57)</u>
<b>Inmovilizado intangible, neto</b>	<b><u>220,57</u></b>	<b><u>(88,32)</u></b>	<b><u>132,25</u></b>
 <b><u>EJERCICIO 2023:</u></b>			
<b>(Euros)</b>			
	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2022</u>	<u>Adiciones /</u> <u>(Dotaciones)</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2023</u>
Coste:			
Aplicaciones informáticas	13.967,82	-	13.967,82
Total	<u>13.967,82</u>	<u>-</u>	<u>13.967,82</u>
Amortización:			
Aplicaciones informáticas	(13.637,33)	(109,92)	(13.747,25)
Total	<u>(13.637,33)</u>	<u>(109,92)</u>	<u>(13.747,25)</u>
<b>Inmovilizado intangible, neto</b>	<b><u>330,49</u></b>	<b><u>(109,92)</u></b>	<b><u>220,57</u></b>

El valor de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2024 es de 13.526,47, en el ejercicio 2023 era de 13.310,47 euros.

**NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos con calificación urbanística que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y que no están ocupadas por la Sociedad.

El detalle de las inversiones inmobiliarias, así como el movimiento habido durante los ejercicios 2024 y 2023, se muestran a continuación:

**EJERCICIO 2024:****(Euros)**

	<u>Saldos al</u> 31/12/2023	<u>Traspasos</u> (Nota 10)	<u>Saldos al</u> 31/12/2024
Coste:			
Terrenos Alquiler	400.240,19	-	400.240,19
<b>Inversiones inmobiliarias, netas</b>	<b><u>400.240,19</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>400.240,19</u></b>

**EJERCICIO 2023:****(Euros)**

	<u>Saldos al</u> 31/12/2022	<u>Traspasos</u> (Nota 10)	<u>Saldos al</u> 31/12/2023
Coste:			
Terrenos Alquiler	-	400.240,19	400.240,19
<b>Inversiones inmobiliarias, netas</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>400.240,19</u></b>	<b><u>400.240,19</u></b>

Con fecha 21 de septiembre de 2023 la Sociedad firmó un contrato de alquiler por la parcela T-1.2.1., de 5.200,00 metros cuadrados edificables, que venía registrándose hasta esa fecha en existencias (Nota 10). La principal condición de este contrato es el cobro mensual de una renta de 2.625,00 euros durante un periodo mínimo de tres años prorrogable a cinco. La Sociedad tiene registrada una fianza por este contrato en el epígrafe de "Deudas a largo plazo" por un importe de 5.625,00 euros (Nota 8.2). La explotación del alquiler de la citada parcela ha supuesto una cifra de negocios para la Sociedad en el presente ejercicio de 31.745,00 euros y de 8.750,00 euros en el ejercicio 2023 (Notas 10 y 12.1).

**NOTA 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de instrumentos financieros es la siguiente:

**8.1 Categorías de activos financieros y efectivo y otros activos equivalentes.****8.1.a Activos financieros.**

La totalidad de los activos financieros, son clasificados a efectos de su valoración como “Activos financieros a coste amortizado”, siendo el desglose de los dos últimos ejercicios, expresado en euros, el siguiente:

(Euros)	Créditos por operaciones comerciales (Nota 8.3)		Otros activos financieros (Nota 8.4)		TOTAL	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Cientes por ventas y prestación de servicios c/p	129.191,14	33.577,28	-	-	129.191,14
Cientes por ventas y prestación de servicios l/p	405.006,26	60.900,00	-	-	405.006,26	60.900,00
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	25.819,02	1.060,00	25.819,02	1.060,00
Inversiones empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 16)	-	-	41.764.547,85	55.379.161,73	41.764.547,85	55.379.161,73
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	5.933.532,49	12.834.771,98	5.933.532,49	12.834.771,98
<b>Activos Financieros</b>	<b>534.197,40</b>	<b>94.477,28</b>	<b>47.723.899,36</b>	<b>68.214.993,71</b>	<b>48.258.096,76</b>	<b>68.309.470,99</b>

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior se aproxima a su valor razonable.

**8.1.b Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.**

El importe del epígrafe “Tesorería” corresponde básicamente a saldos que la compañía mantiene a 31 de diciembre de 2024 y 2023 en cuentas corrientes bancarias.

(Euros)	2024	2023
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>554.982,31</b>	<b>6.077.897,15</b>
Cuentas corrientes a la vista en bancos	553.812,37	6.076.993,48
Caja/Tarjeta Monedero	1.169,94	903,67
<b>Total</b>	<b>554.982,31</b>	<b>6.077.897,15</b>

La tesorería para la Sociedad es de libre disponibilidad.

## 8.2 Pasivos financieros.

La totalidad de los pasivos financieros son clasificados a efectos de su valoración como “Pasivos financieros a coste amortizado”, siendo el desglose de los dos últimos ejercicios expresados en euros el siguiente:

(Euros)

	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Otros pasivos financieros (Nota 8.7)		Débitos por operaciones comerciales (Nota 8.5)		Otros pasivos financieros (Nota 8.7)			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Proveedores	-	-	20.708.123,24	13.872.945,64	-	-	20.708.123,24	13.872.945,64
Otros acreedores	-	-	62.951,46	104.758,51	67.504.642,51	67.504.642,51	67.567.593,97	67.609.401,02
Deudas a corto plazo	-	-	-	-	379.304,00	421.903,80	379.304,00	421.903,80
Deudas a largo plazo	5.625,00	5.625,00	-	-	-	-	5.625,00	5.625,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	32.703.418,98	31.422.379,08	-	-	20.699.126,13	4.768.656,08	53.402.545,11	36.191.035,16
<b>Pasivos Financieros</b>	<b>32.709.043,98</b>	<b>31.428.004,08</b>	<b>20.771.074,70</b>	<b>13.977.704,15</b>	<b>88.583.072,64</b>	<b>72.695.202,39</b>	<b>142.063.191,32</b>	<b>118.100.910,62</b>

Los saldos registrados de “Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” en los ejercicios 2024 y 2023 corresponden principalmente a las partidas pendientes de ejecutar con cargo a la financiación recibida de la GVA (Nota 4.13).

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Sociedad ha desembolsado la mayoría de los importes designados por el Jurado Provincial de Expropiación de Valencia con cargo a los saldos reconocidos en la partida “Proveedores, facturas pendientes de recibir”. A cierre de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas esta cuenta recoge principalmente el saldo que ciertos proveedores tienen consignados en la Caja General de Depósitos de Valencia y a saldos de trabajos ejecutados y no facturados por proveedores a cierre del presente ejercicio (Notas 8.5 y 10).

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor en libros de los pasivos financieros detallados en el cuadro anterior se aproxima a su valor razonable.

## 8.3 Créditos por operaciones comerciales.

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Cientes a c/p	129.191,14	33.577,28
Cientes a l/p	405.006,26	60.900,00
<b>Cientes por ventas y prestaciones de servicio</b>	<b>534.197,40</b>	<b>94.477,28</b>
<b>Créditos por Operaciones comerciales</b>	<b>534.197,40</b>	<b>94.477,28</b>

El saldo de Clientes registrado en el Balance Abreviado, a corto y largo plazo, a cierre de los ejercicios 2024 y 2023 recogen principalmente saldos pendientes de cobro correspondientes a los plazos de parcelas que han sido vendidas mediante el sistema de pago aplazado cuyo detalle es el siguiente:

Parcela Vendida	Ejercicio venta	Ejercicio vencimiento	Tipo de interés aplicado saldo l/p	Importe Aplazado ejercicio venta	(Euros)			
					Vencimiento a c/p		Vencimiento a l/p	
					2024	2023	2024	2023
I-2.7	2024	2029	Euribor + 3,5%	485.875,00	81.142,12	-	364.406,26	-
T-1.2.2	2021	2027	Euribor + 3,5%	101.500,00	33.998,97	33.577,28	40.600,00	60.900,00
					<b>115.141,09</b>	<b>33.577,28</b>	<b>405.006,26</b>	<b>60.900,00</b>

#### 8.4 Otros activos financieros.

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
<b>Deudores diversos, dotación de fondos (Nota 8.1)</b>	<b>25.819,02</b>	<b>1.060,00</b>
<b>Inversiones Financieras a c/p Partes Vinculadas (Notas 8.1 y 16)</b>	<b>41.764.547,85</b>	<b>55.379.161,73</b>
Créditos a Empresas asociadas SEPI	41.764.547,85	55.376.344,01
Fianza SEPIDES	-	2.817,72
<b>Inversiones Financieras a corto plazo (Nota 8.1)</b>	<b>5.933.532,49</b>	<b>12.834.771,98</b>
Fianzas constituidas	1.169,27	1.169,27
Depósitos constituidos	5.932.363,22	12.833.602,71
	<b>47.723.899,36</b>	<b>68.214.993,71</b>

El epígrafe “Fianzas constituidas” a cierre del ejercicio 2024 y 2023 refleja mayormente saldos de garantía por alta de contratos de energía.

El epígrafe “Depósitos constituidos” recoge el importe consignado en la Caja General de Depósitos de la Consellería de Economía, Hacienda y Ocupación de la Generalitat Valenciana, resultante de los expedientes de expropiación llevados a cabo por la Sociedad para el ámbito del proyecto “Parc Sagunt I” (266.137,32 euros en 2024 y 105.630,12 euros en 2023) y “Parc Sagunt II” (5.666.225,90 euros en 2024 y 12.727.972,59 euros en 2023), para pago de justiprecio de parcelas en las que aún no se han firmado las correspondientes actas de ocupación y pago (Nota 8.5).

#### 8.5 Débitos por operaciones comerciales.

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Proveedores, otras empresas	20.708.123,24	13.872.165,64
Proveedores, retenciones por garantía	-	780,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	32.588,50	-
Acreedores por prestación de servicios, otras empresas	62.195,21	103.577,26
Acreedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	756,25	1.181,25
	<b>20.803.663,20</b>	<b>13.977.704,15</b>

La partida “Proveedores, otras empresas” recoge principalmente el saldo de certificaciones de ejecuciones de obra en el ámbito de Parc Sagunt II, devengadas y pendientes de pago a cierre de ejercicio, y el saldo de proveedores que todavía no han podido acreditar la titularidad de las parcelas que les han sido expropiadas cuyo importe se encuentra desembolsado a su favor en la contrapartida “Depósitos constituidos” (Nota 8.4).

### 8.6 Deudas con entidades de crédito.

A 31 de diciembre de 2024 no existe deuda por importes dispuestos, ni intereses devengados y no pagados con entidades de crédito. Tampoco existían en el ejercicio 2023.

### 8.7 Otros pasivos financieros.

El detalle del presente epígrafe de los dos últimos ejercicios es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p (Nota 16)	32.703.418,98	31.422.379,08
Otros Pasivos financieros largo plazo	5.625,00	5.625,00
<b>Otros Pasivos financieros largo plazo</b>	<b>32.709.043,98</b>	<b>31.428.004,08</b>
Anticipos de clientes (Nota 10)	67.504.642,51	67.504.642,51
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p (Nota 16)	20.699.126,13	4.768.656,08
Otros Pasivos financieros corto plazo (Nota 10)	379.304,00	421.903,80
<b>Otros Pasivos financieros corto plazo</b>	<b>88.583.072,64</b>	<b>72.695.202,39</b>

### 8.8 Otra información.

La Sociedad no tiene compromisos firmes de compra significativos de activos financieros, ni tampoco de venta. La Sociedad no afronta litigios ni embargos que afecten de forma significativa a los activos financieros.

## **8.9 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.**

A continuación, cumpliendo con la normativa contable vigente, se detallan los riesgos financieros a los que está expuesta la actividad de la Sociedad, similar a la de cualquier otra entidad situada en el sector inmobiliario. Dichos riesgos son fundamentalmente, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado. Como se ha indicado en la Nota 4.3, la Sociedad analiza de forma individualizada el riesgo de crédito de cada activo financiero.

Por otra parte, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

### **Riesgo de crédito.**

Con respecto al riesgo de crédito derivado de activos financieros, tales como los créditos y el efectivo y equivalentes de efectivo, la exposición al riesgo de crédito deriva de un posible impago de la contraparte, con un riesgo máximo igual al valor en libros de estos instrumentos.

Como se ha indicado en la Nota 4.3, la Sociedad analiza de forma individualizada el riesgo de crédito de cada activo financiero.

Por otra parte, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

### **Riesgo de liquidez.**

La Sociedad pretende que el perfil del vencimiento de su deuda se adecúe a su capacidad de generar flujos de caja para poder atenderla, manteniendo además cierta holgura. El objetivo es mantener un equilibrio entre la continuidad de la financiación y la flexibilidad mediante el apoyo financiero de los socios, en caso de ser necesario.

### **Riesgo de mercado.**

La Sociedad se ve influenciada por las tendencias del ciclo económico.

### **Riesgo de precio.**

La Sociedad está expuesta al riesgo de precio, en concreto, asociada al precio de los activos inmobiliarios que comercializa la Sociedad. Este riesgo de precio se encuentra correlacionado a las tendencias del ciclo económico, a la demanda de suelo de características similares a los que comercializa la Sociedad y al acceso a la financiación de sus clientes. La Sociedad monitoriza estas condiciones de manera continuada. En cualquier caso, como se indica en la Nota 10, la Sociedad no ha identificado indicios de deterioro en sus activos inmobiliarios (Parc Sagunt I y II).

A cierre del ejercicio 2024 la Sociedad continua con las actuaciones y obras necesarias para la transformación en suelo finalista del Proyecto "Parc Sagunt II". Los administradores han analizado los riesgos del proyecto, poniendo de manifiesto que principalmente le corresponden los habituales del sector inmobiliario; riesgo de precio y de mercado (Nota 1).

A cierre de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas hay dos parcelas vendidas en el ámbito del Parc Sagunt II que están incluidas en el Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica Nacional (Nota 14). Estos terrenos actualmente están pendientes de las obras y actuaciones correspondientes, a fin de que las infraestructuras, los servicios y los suministros provisionales requeridos estén en condiciones necesarias para el comienzo del inicio de las obras de construcción de la Instalación Principal por parte de los clientes. Las citadas actuaciones pendientes son responsabilidad de la Sociedad (Nota 10).

El coste de estas actuaciones y el riesgo de precio futuro al que se encuentran sujetas, así como el precio de venta de algunas de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación llevado a cabo dentro del emplazamiento del Proyecto, constituyen los principales riesgos futuros de la Sociedad.

#### **8.10 Correcciones por deterioro del valor asignado por el riesgo del crédito.**

A 31 de diciembre de 2024 ni de 2023 existen deterioros de crédito.

**NOTA 9. PATRIMONIO NETO****9.1 Fondos Propios.**

El Capital Social a 31 de diciembre de 2024 y 2023 está compuesto por 5.967.832 participaciones sociales, indivisibles y acumulables, totalmente suscritas y desembolsadas, teniendo los mismos derechos y obligaciones, de las cuales 5.947.832 tienen un valor nominal de 7 euros por participación, numeradas correlativamente a partir de la unidad al 260.000 y del 280.001 al 5.967.832, ambos inclusive y 20.000 participaciones de 600 euros de valor nominal por participación numeradas del 260.001 al 280.000, ambos inclusive.

Mediante Escritura Pública de fecha 7 de junio de 2013, y habiendo sido aprobada previamente, con fecha 24 de mayo de 2013, en la Junta Universal de socios de Seguridad y Promoción Valenciana, S.A. (SEPIVA), cuyo accionista único era la Generalitat Valenciana, se estableció según Real Decreto Ley 7/2012 de 19 de octubre, que la totalidad de las acciones de SEPIVA, se incorporasen a favor del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE). Asimismo, la citada norma establece en su artículo 28.4 que, con carácter previo a la incorporación de las acciones de SEPIVA a favor del IVACE, se debería acordar por parte del Consell la incorporación de las participaciones sociales titularidad de SEPIVA en el capital de Parque Empresarial de Sagunto, S.L. a la Generalitat Valenciana, por lo que el porcentaje de control de la Generalitat en la Sociedad no fue alterado, aunque sí lo hizo su participación directa.

El 10 de diciembre de 2024, a través del R.D. 1247/2024 la Sociedad SEPI Desarrollo empresarial, S.A. S.M.E. ha sido transformada en la Sociedad de Promoción Industrial y Desarrollo Empresarial Entidad Pública Empresarial (SEPIDES, E.P.E.). El porcentaje de control de SEPIDES, E.P.E. en la sociedad no se ha visto alterado.

El detalle de las participaciones por socios en los ejercicios 2024 y 2023 se describe a continuación:

**Ejercicio 2024**

	Serie A		Serie B		Capital Social	Participación
	Nº Participaciones	Valor Nominal	Nº Participaciones	Valor Nominal		
Generalitat Valenciana	2.973.916	7,00	10.000	600,00	26.817.412,00	50,00%
SEPIDES E.P.E.	2.973.916	7,00	10.000	600,00	26.817.412,00	50,00%
	<b>5.947.832</b>		<b>20.000</b>		<b>53.634.824,00</b>	

**Ejercicio 2023**

	Serie A		Serie B		Capital Social	Participación
	Nº Participaciones	Valor Nominal	Nº Participaciones	Valor Nominal		
Generalitat Valenciana	2.973.916	7,00	10.000	600,00	26.817.412,00	50,00%
SEPIDES E.P.E.	2.973.916	7,00	10.000	600,00	26.817.412,00	50,00%
	<b>5.947.832</b>		<b>20.000</b>		<b>53.634.824,00</b>	

La Sociedad tiene las siguientes reservas:

(Euros)	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Legal y estatutarias:</b>		
- Reserva legal	3.773.171,34	3.684.222,71
<b>Otras reservas:</b>		
- Reservas voluntarias	33.718.540,66	32.918.002,97
<b>TOTAL</b>	<b><u>37.491.712,00</u></b>	<b><u>36.602.225,68</u></b>

La disponibilidad de estas reservas es la siguiente:

Reserva legal: de acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de sociedades de capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribible a los socios y solo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Al cierre del ejercicio, esta reserva no alcanza el mínimo legal exigible.

Reservas voluntarias: no existe ninguna restricción para la disposición de esta reserva.

## 9.2 Subvenciones, donaciones y legados.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión de 20 de mayo de 2022, acordó solicitar a la Generalitat un apoyo económico de 15.000.000,00 EUR para financiar las siguientes actuaciones e infraestructuras prioritarias que darán servicio al parque empresarial "Parc Sagunt II" en su conjunto:

- i. Nivelación de parcelas.
- ii. Acometidas provisionales a parcelas.
- iii. Refuerzo de las infraestructuras básicas para dotar a las parcelas de suministros.

Con fecha 3 de octubre de 2022, realizó a través de la Secretaría Autonómica de Modelo Económico y financiación un Informe-Propuesta de financiación por el que se autorizaba una transferencia de Capital, por importe de 3.000.000,00, a favor de la Sociedad correspondiente a los presupuestos del ejercicio 2022. La cantidad ha sido ingresada en bancos de la Sociedad por la totalidad del importe con fecha 10 de agosto de 2023.

La Generalitat Valenciana, ha dotado con 12.000.000,00 de euros con cargo en sus presupuestos del ejercicio 2023 una partida destinada a subvenciones para la Sociedad por importe de 12.000.000,00 de euros. Esta partida tiene como destino la financiación de las mismas actuaciones que la subvención citada en el párrafo anterior. Esta cantidad ha sido desembolsada mediante dos transferencias de 6.000.000,00 de euros cada una los días 30 de junio y 3 de julio de 2023.

La Generalitat Valenciana en el citado Informe-Propuesta considera que el proyecto Parc Sagunt II es de extraordinario interés para el desarrollo socioeconómico regional ya que, además de estar incluido en el PERTE VEC y de su calificación como proyecto estratégico por el Consejo de Ministros, su ejecución y funcionamiento es de excepcional interés público en la medida en que contribuirá significativamente a la mejora de la eficiencia industrial, el desarrollo económico y la cohesión social en la Comunidad Valenciana.

Mediante acuerdo del Consell, de fecha 23 de diciembre de 2024, la Generalitat Valenciana ha designado una subvención a la Sociedad por importe de 717.655,00 euros, con cargo a las actuaciones enmarcadas en los programas de rehabilitación residencial y de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP) del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) por la Rehabilitación de carácter integral, con grandes avances en la eficiencia energética, de la Alqueria de l'Advocat (Notas 11 y 15). Las aplicaciones de la subvención en el presente ejercicio corresponden con la parte del coste de la Alquería que ya no se encuentra dentro del Inventario de la Sociedad y a las amortizaciones del presente ejercicio (Nota 12.10).

Los movimientos habidos en este epígrafe del Balance Abreviado durante los dos últimos ejercicios han sido los siguientes:

**BIERCICIO 2024:****(Euros)**

	Saldos al 31/12/2023	Aumentos	Bajas	Aplicaciones	Efecto Impositivo (Nota 11)	Saldos al 31/12/2024
Subvenciones GVA 2023	11.970.000,00	-	-	-	-	11.970.000,00
Subvenciones GVA 2022	2.856.362,83	-	-	-	-	2.856.362,83
Subvención PIREP	-	717.655,00	-	(121.546,52)	(1.490,27)	594.618,21
<b>Subvenciones, donaciones y legados</b>	<b>14.826.362,83</b>	<b>717.655,00</b>	<b>-</b>	<b>(121.546,52)</b>	<b>(1.490,27)</b>	<b>15.420.981,04</b>

**BIERCICIO 2023:****(Euros)**

	Saldos al 31/12/2022	Aumentos	Bajas	Aplicaciones	Efecto Impositivo (Nota 11)	Saldos al 31/12/2023
Subvenciones GVA 2023	-	12.000.000,00	-	-	(30.000,00)	11.970.000,00
Subvenciones GVA 2022	2.992.500,00	-	(136.478,37)	-	341,20	2.856.362,83
<b>Subvenciones, donaciones y legados</b>	<b>2.992.500,00</b>	<b>12.000.000,00</b>	<b>(136.478,37)</b>	<b>-</b>	<b>(29.658,80)</b>	<b>14.826.362,83</b>

Las bajas del ejercicio 2023 correspondieron a devoluciones realizadas por la Sociedad de la parte no ejecutada de la Subvención correspondientes al presupuesto del ejercicio 2022 de la GVA.

Los efectos de la DANA no han supuesto daños directos en estos proyectos, pero sí han provocado retrasos en las obras de ejecución (Nota 14).

**NOTA 10. EXISTENCIAS**

La evolución de los saldos registrados en este epígrafe del Balance Abreviado durante el ejercicio 2024, comparado con los de ejercicio 2023, se muestran a continuación:

**Ejercicio 2024****(Euros)**

	Saldos al 31/12/2023	Adiciones	Bajas	Trasposos (Nota 5)	Saldos al 31/12/2024
Terrenos Fase A	4.696.594,63	-	(668.760,59)	(28.509,08)	3.999.324,96
Terrenos Fase B	34.267,02	-	(34.267,02)	-	-
<b>A. TERRENOS PES I</b>	<b>4.730.861,65</b>	<b>-</b>	<b>(703.027,61)</b>	<b>(28.509,08)</b>	<b>3.999.324,96</b>
Terrenos Urbanos PES II	124.783.158,82	799.852,52	-	-	125.583.011,34
<b>B. TERRENOS PES II</b>	<b>124.783.158,82</b>	<b>799.852,52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>125.583.011,34</b>
<b>TOTAL TERRENOS (A+B)</b>	<b>129.514.020,47</b>	<b>799.852,52</b>	<b>(703.027,61)</b>	<b>(28.509,08)</b>	<b>129.582.336,30</b>
Honorarios profesionales	155.137,95	18.899,52	(19.411,74)	(1.094,44)	153.531,29
Impuestos, tasas, seguros y asesoramiento jurídico	77.872,82	-	(8.685,75)	(489,71)	68.697,36
Urbanización	6.531.026,33	1.696.062,61	(851.010,91)	(645.262,46)	6.730.815,57
Otros gastos obra en curso	1.744.494,55	-	(194.576,93)	(10.970,35)	1.538.947,27
<b>C. TOTAL PROMOCIÓN EN CURSO FASE A PES I</b>	<b>8.508.531,65</b>	<b>1.714.962,13</b>	<b>(1.073.685,33)</b>	<b>(657.816,96)</b>	<b>8.491.991,49</b>
Honorarios profesionales	1.842,22	-	-	-	1.842,22
Impuestos, tasas, seguros y asesoramiento jurídico	995,79	-	-	-	995,79
Urbanización	49.830,09	7.017,86	-	-	56.847,95
Otros gastos obra en curso	14.873,17	-	-	-	14.873,17
<b>D. TOTAL PROMOCIÓN EN CURSO FASE B PES I</b>	<b>67.541,27</b>	<b>7.017,86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74.559,13</b>
Honorarios profesionales	3.321.866,29	156.653,59	-	-	3.478.519,88
Impuestos, tasas, seguros y asesoramiento jurídico	5.000,00	-	-	-	5.000,00
Urbanización	19.283.569,59	39.152.366,62	-	-	58.435.936,21
Otros gastos obra en curso	971.505,83	311.241,96	-	-	1.282.747,79
<b>E. TOTAL PROMOCIÓN EN CURSO PES II</b>	<b>23.581.941,71</b>	<b>39.620.262,17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63.202.203,88</b>
<b>TOTAL PROMOCIONES EN CURSO (C+D+E)</b>	<b>32.158.014,63</b>	<b>41.342.242,16</b>	<b>(1.073.685,33)</b>	<b>(657.816,96)</b>	<b>71.768.754,50</b>
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>161.672.035,10</b>	<b>42.142.094,68</b>	<b>(1.776.712,94)</b>	<b>(686.326,04)</b>	<b>201.351.090,80</b>

**Ejercicio 2023**

(Euros)

	Saldos al 31/12/2022	Adiciones	Bajas	Traspasos (Nota 7)	Saldos al 31/12/2023
Terrenos Fase A	4.836.213,89	451,97	-	(140.071,23)	4.696.594,63
Terrenos Fase B	34.267,02	-	-	-	34.267,02
<b>A. TERRENOS PES I</b>	<b>4.870.480,91</b>	<b>451,97</b>	-	<b>(140.071,23)</b>	<b>4.730.861,65</b>
Terrenos Rústicos PES II	120.693.711,45	3.607.836,20	-	(124.301.547,65)	-
Terrenos Urbanos PES II	481.611,17	-	-	124.301.547,65	124.783.158,82
<b>B. TERRENOS PES II</b>	<b>121.175.322,62</b>	<b>3.607.836,20</b>	-	-	<b>124.783.158,82</b>
<b>TOTAL TERRENOS (A+B)</b>	<b>126.045.803,53</b>	<b>3.608.288,17</b>	-	<b>(140.071,23)</b>	<b>129.514.020,47</b>
Honorarios profesionales	159.656,91	654,78	-	(5.173,74)	155.137,95
Impuestos, tasas, seguros y asesoramiento jurídico	80.187,80	-	-	(2.314,98)	77.872,82
Urbanización	6.528.396,98	203.449,71	-	(200.820,36)	6.531.026,33
Otros gastos obra en curso	1.796.354,43	-	-	(51.859,88)	1.744.494,55
<b>C. TOTAL PROMOCIÓN EN CURSO FASE A PES I</b>	<b>8.564.596,12</b>	<b>204.104,49</b>	-	<b>(260.168,96)</b>	<b>8.508.531,65</b>
Honorarios profesionales	1.842,22	-	-	-	1.842,22
Impuestos, tasas, seguros y asesoramiento jurídico	995,79	-	-	-	995,79
Urbanización	49.830,09	-	-	-	49.830,09
Otros gastos obra en curso	14.873,17	-	-	-	14.873,17
<b>D. TOTAL PROMOCIÓN EN CURSO FASE B PES I</b>	<b>67.541,27</b>	-	-	-	<b>67.541,27</b>
Honorarios profesionales	1.829.661,07	1.492.205,22	-	-	3.321.866,29
Impuestos, tasas, seguros y asesoramiento jurídico	5.000,00	-	-	-	5.000,00
Urbanización	38.920,77	19.244.648,82	-	-	19.283.569,59
Otros gastos obra en curso	700.996,78	270.509,05	-	-	971.505,83
<b>E. TOTAL PROMOCIÓN EN CURSO PES II</b>	<b>2.574.578,62</b>	<b>21.007.363,09</b>	-	-	<b>23.581.941,71</b>
<b>TOTAL PROMOCIONES EN CURSO (C+D+E)</b>	<b>11.206.716,01</b>	<b>21.211.467,58</b>	-	<b>(260.168,96)</b>	<b>32.158.014,63</b>
<b>ANTICIPOS A PROVEEDORES PESII</b>	<b>544.795,13</b>	-	<b>(544.795,13)</b>	-	-
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>137.797.314,67</b>	<b>24.819.755,75</b>	<b>(544.795,13)</b>	<b>(400.240,19)</b>	<b>161.672.035,10</b>

El epígrafe “Terrenos” recoge, por un lado, los Terrenos incluidos en el Proyecto Parc Sagunt I que está compuesto por los Terrenos de la Fase A y los Terrenos de la Fase B, que corresponden aproximadamente a un reparto porcentual del total del proyecto Parc Sagunt I como 70 % y 30 %, respectivamente. Por otro lado, el detalle de la composición de los Terrenos del Proyecto Parc Sagunt II en los dos últimos ejercicios es el siguiente:

(Euros)	Saldos al	Saldos al
	31/12/2024	31/12/2023
Trabajos necesarios adquisición de terrenos	396.586,10	336.904,30
Terrenos adquiridos Mutuo Acuerdo	26.291.875,71	26.291.875,71
Terrenos adquiridos Mutuo Acuerdo ADIF	1.114.999,62	1.114.999,62
Terrenos adquiridos proceso Expropiatorio	61.073.495,39	61.073.495,39
Acuerdos incremento justiprecio JPE	36.706.054,52	35.965.883,80
<b>TERRENOS PES II</b>	<b>125.583.011,34</b>	<b>124.783.158,82</b>

La Sociedad para cada una de sus Promociones en curso recoge la inversión necesaria en "Honorarios", "Impuestos, Tasas y Asesoría Jurídica" y "Urbanización" para la finalización del proyecto. Además, se recogen los Costes Indirectos Capitalizados, con distribución en base a los metros cuadrados edificables pendientes de ser vendidos, que incluyen los gastos susceptibles de ser imputados de las siguientes partidas; "Arrendamientos y cánones", "Reparaciones y conservación", "Servicios de profesionales independientes", "Primas de seguros", "Suministros", "Gastos de otros servicios", "Gastos de personal", "Gastos financieros" y "Amortización del inmovilizado". En el presente ejercicio han sido activados costes indirectos, en el proyecto Parc Sagunt II, por importe de 311.241,96 euros (270.509,05 euros en 2023). La Sociedad, con fecha 31 de diciembre de 2018, concluyó su partida presupuestaria de costes indirectos para la finalización de las obras de Parc Sagunt I, considerando que a partir de los próximos ejercicios los gastos por estos conceptos no serían necesarios, por lo que desde esa fecha no han existido activaciones de este tipo para el citado proyecto.

La Sociedad ha corregido de forma prospectiva, en este ejercicio, la nueva situación presupuestaria asignada al proyecto Parc Sagunt I. Se han incrementado los costes de Jardinería y los costes necesarios para el cambio de uso del edificio de la Alquería respecto a los previstos en el anterior presupuesto aprobado por la Sociedad. Del mismo modo ha corregido a la baja el coste de los terrenos. Estas correcciones han supuesto un incremento neto de 1.183.441,95 euros para el proyecto. Los Costes pendientes de ejecución de este proyecto han quedado provisionados en su totalidad (Nota 13). El análisis del coste de las parcelas pendientes de venta evidencia que no existe deterioro.

En el presente ejercicio en el proyecto Parc Sagunt II las altas del Balance Abreviado corresponden principalmente a los costes de urbanización del proyecto y a costes pendientes en la adquisición de terrenos.

Los traspasos recogidos en las existencias del presente ejercicio se corresponden con la edificación "Alquería del Abogado" donde actualmente la Sociedad tiene su domicilio Social y las oficinas de la Sociedad. La rehabilitación de esta edificación está acogida al Programa que tiene por objeto la concesión de ayudas directas que sirvan para garantizar la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos (PIREP) que persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional de Comunidades Autónomas para los edificios de titularidad pública y uso público, provenientes de los fondos europeos "Next Generation", asignados al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (Notas 4.13, 5, 9.2, 10 y 12.10).

Los traspasos del ejercicio 2023 se correspondieron con una parcela que pasó a comercializarse en régimen de alquiler (Notas 7 y 12.1).

Las bajas del presente ejercicio corresponden a la venta de 19.185,26 metros cuadrados edificables distribuidos en dos parcelas. Estas ventas han supuesto para la Sociedad una Cifra de negocios en el presente ejercicio de 2.137.500,00 euros (Nota 12.1). El precio de venta de las parcelas vendidas es superior al coste de las mismas lo que pone de manifiesto que no existen indicios de deterioro de las existencias.

La Sociedad vendió en el pasado ejercicio mediante Escritura Pública dos parcelas correspondientes al ámbito del PESII. Estas a cierre del presente ejercicio no pueden ser reconocidas contablemente como ingresos por ventas porque todavía no se cumplen los requisitos necesarios al efecto (Nota 8.9). Los importes de las citadas ventas están registrados en el Pasivo del Balance Abreviado en la Cuenta "Anticipos de Clientes", el saldo de las operaciones fue cobrado íntegramente en cuentas bancarias de la Sociedad. La información correspondiente a las citadas operaciones es la siguiente:

<u>Proyecto</u>	<u>M2 Edificables</u>	<u>Anticipo (Nota 8.7)</u>	<u>Importe venta</u>
PES II	39.541,47	3.847.278,60	3.847.278,60
PES II	1.410.295,26	63.657.363,91	63.657.363,91
<b>Total</b>	<b>1.449.836,73</b>	<b>67.504.642,51</b>	<b>67.504.642,51</b>

La Sociedad tiene registradas fianzas, en el epígrafe "Otros pasivos financieros" a cierre del ejercicio 2024, un saldo de 379.304,00 euros que corresponde a la reserva de una parcela de 95.846,52 m2 de edificabilidad (Nota 15). Por el mismo concepto, en el ejercicio 2023, había un saldo de 421.903,80 euros que se correspondía con la reserva de tres parcelas (Notas 8.2 y 8.7).

Además, la Sociedad tiene reservada a cierre del presente ejercicio dos parcelas de 28.241,38 metros cuadrados edificables por un importe de 195.395,20 euros cuya garantía ha sido depositada mediante aval bancario (Nota 17.3).

**NOTA 11. SITUACIÓN FISCAL**

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los últimos cuatro ejercicios por todos los impuestos que le son de aplicación. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales, pudiendo producirse modificaciones como consecuencia de las posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal vigente en cada momento. Sin embargo, no se espera que se devenguen pasivos de consideración como consecuencia de la inspección de los ejercicios.

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2024 y 2023, la base imponible y el resultado del Impuesto sobre beneficios, se muestran a continuación:

(Euros)	EJERCICIO 2024					
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	184.556,36		184.556,36	594.618,21		594.618,21
<b>Impuesto sobre Beneficios</b>	477,29	-	477,29	1.794,14	303,87	1.490,27
<b>Diferencias Permanentes</b>	7.869,55	-	7.869,55	-	-	-
<b>Diferencias Temporarias</b>	665.505,44	(98,71)	665.406,73	-	-	-
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>			<b>858.309,93</b>			<b>596.108,48</b>
<i>Tipo de Gravamen</i>			25%			25%
<b>Cuota Integra</b>			<b>214.577,48</b>			<b>149.027,12</b>
<b>Bonificaciones y deducciones</b>			212.436,65			147.536,85
<i>Bonificaciones en cuota. Art.34 Ley 27/2014</i>			212.431,71			147.536,85
<i>Deducción reversión medidas temporales D.T. 37ª Ley 27/104</i>			4,94			-
<b>(A) Impuesto Corriente</b>			<b>2.140,83</b>			-
<b>(B) Impuesto Diferido</b>			<b>(1.663,54)</b>			1.490,27
<b>(B.1) Impuesto anticipado</b>			(1.663,76)			-
<b>(B.2) Reversión Activos por Impuesto Diferido</b>			0,22			-
<b>(A) + (B) Gasto por Impuesto sobre Sociedades</b>			<b>477,29</b>			<b>1.490,27</b>

(Euros)	EJERCICIO 2023					
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	889.486,32		889.486,32	11.833.862,83		11.833.862,83
<b>Impuesto sobre Beneficios</b>	2.224,37	-	2.224,37	30.000,00	341,20	29.658,80
<b>Diferencias Permanentes</b>	13,63	-	13,63	-	-	-
<b>Diferencias Temporarias</b>	-	(98,71)	(98,71)	-	-	-
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>			<b>891.625,61</b>			<b>11.863.521,63</b>
<i>Tipo de Gravamen</i>			25%			25%
<b>Cuota Integra</b>			<b>222.906,40</b>			<b>2.965.880,41</b>
<b>Bonificaciones y deducciones</b>			220.682,28			2.936.221,61
<i>Bonificaciones en cuota. Art.34 Ley 27/2014</i>			220.677,34			2.936.221,61
<i>Deducción reversión medidas temporales D.T. 37ª Ley 27/104</i>			4,94			-
<b>(A) Impuesto Corriente</b>			<b>2.224,12</b>			-
<b>(B) Impuesto Diferido</b>			<b>0,25</b>			29.658,80
<b>(B.1) Reversión Activos por Impuesto Diferido</b>			0,25			-
<b>(A) + (B) Gasto por Impuesto sobre Sociedades</b>			<b>2.224,37</b>			<b>29.658,80</b>

El detalle y movimientos de los Activos por Impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

**EJERCICIO 2024**

(Euros)	Saldos al 31/12/2023	Adiciones Cuentas Pérdidas y Ganancias	Bajas Cuentas de Pérdidas y Ganancias	Saldos al 31/12/2024
Activos por impuesto diferido por diferencias temporarias	6,77	1.663,76	(0,22)	1.670,31
<b>TOTAL ACTIVOS POR ID</b>	<b>6,77</b>	<b>1.663,76</b>	<b>(0,22)</b>	<b>1.670,31</b>

**EJERCICIO 2023**

(Euros)	Saldos al 31/12/2022	Adiciones Cuentas Pérdidas y Ganancias	Bajas Cuentas de Pérdidas y Ganancias	Saldos al 31/12/2023
Activos por impuesto diferido por diferencias temporarias	7,02	-	(0,25)	6,77
<b>TOTAL ACTIVOS POR ID</b>	<b>7,02</b>	<b>-</b>	<b>(0,25)</b>	<b>6,77</b>

El detalle y movimientos de los Pasivos por Impuestos diferidos de los dos últimos ejercicios es el siguiente:

**EJERCICIO 2024**

(Euros)	Saldos al 31/12/2023	Altas en Cuentas de Patrimonio Neto	Bajas en Cuentas de Patrimonio Neto	Saldos al 31/12/2024
Pasivos ID subvención Infraestructuras	37.158,80	-	-	37.158,80
Pasivos ID subvención PIREP	-	1.490,27	-	1.490,27
<b>TOTAL PASIVOS POR ID</b>	<b>37.158,80</b>	<b>1.490,27</b>	<b>-</b>	<b>38.649,07</b>

**EJERCICIO 2023**

(Euros)	Saldos al 31/12/2022	Altas en Cuentas de Patrimonio Neto	Bajas en Cuentas de Patrimonio Neto	Saldos al 31/12/2023
Pasivos ID subvención Infraestructuras	7.500,00	30.000,00	(341,20)	37.158,80
<b>TOTAL PASIVOS POR ID</b>	<b>7.500,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>(341,20)</b>	<b>37.158,80</b>

La Sociedad ha procedido a aplicar el 99% de bonificación del art.34 de la ley 27/2014 en la cuota de la base imponible del Impuesto de sociedades, tanto en el presente ejercicio como en el anterior (Nota 4.5).

Durante el ejercicio se han generado aumentos por diferencias temporarias de 665.505,44 euros como consecuencia de una dotación de provisión para finalización de obras de parcelas del proyecto Parc Sagunt I (nota 10). Además, durante el presente ejercicio y el anterior, se ha procedido a la recuperación por amortizaciones no deducibles de los ejercicios 2013 y 2014 por importe de 98,71 euros, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 16/2012. Estas diferencias temporarias han provocado en el ejercicio 2024 y 2023 una recuperación del activo por impuesto diferido de 0,22 euros y 0,25 euros respectivamente.

La composición de los saldos deudores con las Administraciones Públicas en los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
H. Pública deudora por Subvenciones Concedidas GVA (Nota 9.2)	717.655,00	-
H. Pública Iva soportado dif.	324,14	1.768,51
H. Pública Iva a Devolver/Compensar	419.274,86	2.583.907,67
<b>Otros créditos Administraciones Públicas</b>	<b>1.137.254,00</b>	<b>2.585.676,18</b>
H. Pública deudora I. Sociedades	418.924,55	418.924,55
H. Pública pagos a cuenta I. Sociedades	298.144,28	-
<b>Activos por Impuesto Corriente</b>	<b>717.068,83</b>	<b>418.924,55</b>

La composición de los saldos acreedores con las Administraciones Públicas en los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Hacienda Pública Retenciones	5.644,51	19.780,22
<i>H. Pública retenciones retribuciones dinerarias</i>	5.451,14	10.385,73
<i>H. Pública retenciones profesionales</i>	193,37	9.394,49
Organismos Seguridad Social acreedores	5.859,23	5.561,66
<b>Otras deudas Administraciones Públicas</b>	<b>11.503,74</b>	<b>25.341,88</b>
Hacienda Pública acreedora I. Sociedades	4.364,95	2.224,12
<b>Pasivos por Impuesto Corriente</b>	<b>4.364,95</b>	<b>2.224,12</b>

En junio de 2024 se iniciaron por parte de la Inspección de la Delegación de Valencia de la AEAT actuaciones de comprobación del IVA del ejercicio 2023 circunscritas a una operación de compraventa de una parcela calificada como rústica, por lo que en aplicación de la legislación del IVA la Sociedad no repercutió este Impuesto siendo la entidad adquirente quien lo autoliquidó. No obstante, la Inspección ha considerado que la Sociedad debió repercutir el IVA a la entidad adquirente e ingresar la cuota resultante. Dicha regularización se notificó a la Sociedad mediante Acuerdo de liquidación de fecha 25 de noviembre del que ha resultado una deuda tributaria a ingresar de 11.558.378,75 euros, de los cuales, 10.784.138,75 euros han correspondido a cuota y 774.240,00 euros a intereses de demora. Dicha cantidad ha sido ingresada por EEE, si bien debe ponerse de relieve que el importe de la cuota le ha sido reembolsada por el cliente.

La Sociedad ha rechazado dicho Acuerdo de liquidación mediante la interposición de una reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC). La Sociedad considera que el criterio fiscal aplicado está respaldado por la legislación y la doctrina administrativa y jurisprudencial aplicables, por lo que espera obtener un pronunciamiento favorable en la vía judicial, tanto respecto al fondo del asunto (tratamiento a efectos del IVA), como en cuanto a la improcedencia de liquidar intereses de demora por parte de la Administración (Nota 12.8).

**NOTA 12. INGRESOS Y GASTOS****12.1 Importe neto de la cifra de negocios.**

El detalle del Importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024		2023	
	Metros Cuadrados Edificables	(Euros) Cifra de Negocios	Metros Cuadrados Edificables	(Euros) Cifra de Negocios
Venta Parcelas (Nota 10)	19.185,26	2.137.500,00	-	-
Alquiler Parcelas (Nota 7)	5.200,00	31.745,00	5.200,00	8.750,00
	<b>24.385,26</b>	<b>2.169.245,00</b>	<b>5.200,00</b>	<b>8.750,00</b>

Los Ingresos de este epígrafe proceden de la comercialización y explotación de parcelas situadas en territorio nacional (Sagunto, Valencia). Estas obligaciones en los contratos con clientes de la Sociedad se cumplen en un momento determinado.

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas a cobrar y activos de los contratos con los clientes que constituyen la actividad de la Sociedad se presentan en la Nota 8.3 de esta memoria. Por su parte, los pasivos de contratos correspondientes a anticipos de clientes se presentan en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Anticipos de clientes" del pasivo corriente del Balance Abreviado.

**12.2 Aprovisionamientos.**

El desglose de la partida "Aprovisionamientos" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada adjunta, del presente ejercicio y el anterior es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
<b>Consumo de mercaderías</b>	-	-
Compras de Terrenos	799.852,52	3.607.836,20
Variación de existencias de Terrenos	(799.852,52)	(3.607.836,20)
<b>Trabajos realizados por otras empresas</b>	<b>40.365.494,76</b>	<b>20.928.961,40</b>
Honorarios profesionales	156.653,59	1.492.205,22
Urbanización	40.208.841,17	19.436.756,18
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>40.365.494,76</b>	<b>20.928.961,40</b>

### 12.3 Variación de existencias de productos terminados.

El importe recogido en el epígrafe “Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación”, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada adjunta presenta el siguiente detalle, en los dos últimos ejercicios:

(Euros)	2024	2023
<b>Variación de existencias de productos en curso</b>	<b>41.062.109,48</b>	<b>21.211.919,55</b>
Honorarios profesionales	80.354,41	1.492.205,22
Impuestos, tasas y asesoramiento jurídico	308.578,22	-
Urbanización	39.953.833,61	19.436.756,18
Otros gastos Obra en Curso	311.241,96	270.509,05
Provisiones fin de obra	408.101,28	12.449,10
<b>Variación de existencias de productos terminados</b>	<b>(2.182.906,30)</b>	<b>(400.240,19)</b>
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>38.879.203,18</b>	<b>20.811.679,36</b>

### 12.4 Existencias incorporadas por la empresa para su inmovilizado.

Los saldos registrados en el presente ejercicio en este epígrafe han correspondido íntegramente al traspaso efectuado a Inmovilizado Material de la Alquilería del Abogado (Notas 5 y 10). Los saldos traspasados en el ejercicio 2023 correspondieron con una parcela que actualmente se encuentra registrada en Inversiones Inmobiliarias que se encuentra en régimen de alquiler (Notas 7 y 10).

### 12.5 Otros ingresos de explotación.

En el ejercicio 2024 y 2023 este epígrafe recoge principalmente saldos repercutidos a clientes por su titularidad dominical de impuestos por bienes inmuebles.

### 12.6 Gastos de personal y cargas sociales.

El detalle de los gastos de personal y cargas sociales contabilizados en los dos últimos ejercicios es:

(Euros)	2024	2023
<b>Sueldos y salarios</b>	<b>180.947,34</b>	<b>178.297,87</b>
<b>Cargas sociales</b>	<b>57.129,19</b>	<b>55.829,39</b>
Seguridad social a cargo de la empresa	56.794,19	55.494,39
Otros gastos sociales	335,00	335,00
<b>Gastos de personal</b>	<b>238.076,53</b>	<b>234.127,26</b>

### 12.7 Otros gastos de explotación.

El detalle del epígrafe “Otros gastos de explotación” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada adjunta, es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Arrendamientos y cánones	2.817,72	16.671,85
Servicios de profesionales independientes	79.352,93	86.089,66
Primas de seguros	19.040,91	2.377,08
Servicios bancarios y similares	593,39	589,76
Publicidad y propaganda	409,32	24.838,34
Suministros	4.928,80	4.958,70
Gastos de otros servicios	49.035,93	21.813,18
Otros tributos	364.582,55	78.235,15
Dotación provisión finalización obra	665.505,44	12.449,10
Exceso de provision por finalizacion de obras	(280.132,68)	-
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>906.134,31</b>	<b>248.022,82</b>

## 12.8 Ingresos y Gastos financieros.

El detalle de los ingresos y gastos financieros de los dos últimos ejercicios es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
<b>Ingresos financieros de empresas asociadas y vinculadas (Nota 16)</b>	<b>1.569.312,55</b>	<b>2.231.827,47</b>
SEPI	1.569.312,55	2.231.827,47
<b>Ingresos financieros de terceros</b>	<b>26.987,57</b>	<b>6.545,39</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>1.596.300,12</b>	<b>2.238.372,86</b>
<b>Gastos financieros de deudas con empresas asociadas y vinculadas (Nota 16)</b>	<b>1.281.039,90</b>	<b>1.163.249,62</b>
SEPIDES	640.519,95	581.624,81
GVA	640.519,95	581.624,81
<b>Gastos financieros de terceros</b>	<b>793.452,41</b>	-
<b>Gastos financieros</b>	<b>2.074.492,31</b>	<b>1.163.249,62</b>

El saldo de “gastos financieros de terceros” registrados a cierre del presente ejercicio se corresponde principalmente con unos intereses de demora que la Sociedad ha tenido que hacer frente ante la AEAT por haber liquidado de nuevo una operación de IVA correspondiente al ejercicio 2023. Actualmente la Sociedad tiene recurrida esta liquidación ante el TEAC (Nota 11).

**12.9 Otros resultados.**

Esta partida, en el ejercicio 2024, recoge principalmente el importe correspondiente a la incautación del saldo de la reserva de una parcela debido a sucesivos incumplimientos del contrato por parte de un cliente. Este saldo previamente venía registrándose en el epígrafe de “fianzas constituidas a corto plazo”. Los saldos del ejercicio 2023 recogían principalmente el ingreso correspondiente a unas Costas judiciales.

**12.10 Ingresos por imputación de Subvenciones de Capital.**

En el presente ejercicio este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada incorpora la parte de la Subvención PIREP (Nota 9.2), imputada a resultados, en función del siguiente detalle:

**(Euros)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Coste amortizado edificación	995,17	-
Costes venta anterior 2024	120.551,35	-
	<u>121.546,52</u>	<u>-</u>

**NOTA 13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

El detalle de este epígrafe del Balance Abreviado de los dos últimos ejercicios se detalla a continuación:

**Ejercicio 2024:**

(Euros)	Saldo a 31/12/2023	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/2024
Promoción Fase A	2.166.905,97	665.505,44	(2.020.831,03)	811.580,38
Promoción Fase B	1.194.381,27	-	(949.997,08)	244.384,19
Provisión adquisición Terrenos PES II	11.984.413,39	-	(8.699.425,29)	3.284.988,10
<b>Provisiones para operaciones de tráfico</b>	<b>15.345.700,63</b>	<b>665.505,44</b>	<b>(11.670.253,40)</b>	<b>4.340.952,67</b>
Provisión para IAE	28.877,64	674,78	(674,78)	28.877,64
<b>Provisiones para operaciones comerciales</b>	<b>28.877,64</b>	<b>674,78</b>	<b>(674,78)</b>	<b>28.877,64</b>
<b>Total provisiones a corto plazo</b>	<b>15.374.578,27</b>	<b>666.180,22</b>	<b>(11.670.928,18)</b>	<b>4.369.830,31</b>

**Ejercicio 2023:**

(Euros)	Saldo a 31/12/2022	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/2023
Promoción Fase A	3.394.758,99	12.449,10	(1.240.302,12)	2.166.905,97
Promoción Fase B	1.284.065,40	-	(89.684,13)	1.194.381,27
Provisión adquisición Terrenos PES II	17.448.566,57	-	(5.464.153,18)	11.984.413,39
<b>Provisiones para operaciones de tráfico</b>	<b>22.127.390,96</b>	<b>12.449,10</b>	<b>(6.794.139,43)</b>	<b>15.345.700,63</b>
Provisión para IAE	28.877,63	0,01	-	28.877,64
<b>Provisiones para operaciones comerciales</b>	<b>28.877,63</b>	<b>0,01</b>	<b>-</b>	<b>28.877,64</b>
<b>Total provisiones a corto plazo</b>	<b>22.156.268,59</b>	<b>12.449,11</b>	<b>(6.794.139,43)</b>	<b>15.374.578,27</b>

El epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" recoge:

- Las provisiones para terminación de obra de parcelas que ya han sido vendidas habiéndose transmitido todos los riesgos y costes necesarios para su puesta en funcionamiento sin estar acabadas. El cálculo de dicha provisión se registra por la diferencia del coste presupuestario de cada parcela menos el valor resultante de aplicarle el porcentaje de avance de la obra ejecutada en el momento de su transmisión. Las bajas del ejercicio 2024 y 2023 corresponden a las aplicaciones por obra ejecutada de parcelas que ya han sido vendidas. Las altas del ejercicio corresponden con las altas de dos parcelas vendidas y al traspaso a Inmovilizado Material del edificio de la Alquería habiendo quedado dotada al 100% al cierre del presente ejercicio la provisión para el proyecto Parc Sagunt I (Fases A y B). Las altas del ejercicio 2023 correspondieron al traspaso de una parcela a Inversiones Inmobiliarias (Notas 5, 7, 10).

- El saldo a corto plazo de una Provisión destinada para la adquisición de la totalidad de 2.043.854,00 metros cuadrados estimada en un valor de 8,54 euros por metro cuadrado dotada en el ejercicio 2022 (Nota 10). Las bajas del ejercicio corresponden a los pagos realizados por las resoluciones de incrementos de precio de las parcelas del ámbito de Parc Sagunt II aprobadas por el Jurado de Expropiación de Valencia.

**NOTA 14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE**

La Sociedad actúa como promotor por gestión directa del Programa de Actuación Integrada (PAI) en base a la Resolución de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad de 14 de febrero de 2020.

Sobre este ámbito urbanístico, la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad había iniciado la tramitación de un Plan Especial. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 17 de febrero de 2022, acordó emitir la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE) del Plan Especial del Área Logística de Sagunt, indicando que debían incorporarse al plan las determinaciones finales señaladas en la misma.

Se modificó la propuesta del Plan Especial del Área Logística de Sagunt incorporando los condicionantes recogidos en la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica, la consideración de los informes emitidos citados, así como la adaptación de la ordenación al Proyecto Estratégico de Recuperación y Transformación Económica para el desarrollo de un ecosistema para la fabricación de vehículos eléctricos y conectados ("PERTE VEC"), presentado por Power Holdco y otras entidades (Nota 8.9).

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 21 de noviembre de 2022, emitió una declaración ambiental y territorial estratégica (DATE) que complementaba a la anteriormente emitida en la sesión de 17 de febrero de 2022 y el Plan Especial fue aprobado definitivamente mediante el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 30 de noviembre de 2022 y Resolución de la Consellera de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad de 2 de diciembre de 2022.

Actualmente se está tramitando una Modificación de Plan Especial para adecuar el proyecto a nuevas circunstancias puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras de urbanización.

**Trabajos Previos Parc Sagunt II:**

Los trabajos previos han consistido en demoler las edificaciones dentro del ámbito con el objetivo de evitar la ocupación de los inmuebles expropiados, se han eliminado los posibles riesgos asociados al estado en el que se encuentran tanto los terrenos como las edificaciones e instalaciones y se han reconfigurado las redes de abastecimiento, drenaje, riego, electricidad y comunicaciones para no generar afecciones a terceros que se ubican fuera de los terrenos antes mencionados. La Sociedad ha contratado el servicio de ingeniería para la redacción del proyecto de movimiento de tierras - transformación agronómica - y trabajos previos de la zona central del Área Logística de Sagunto, Parc Sagunt II, que incluye Estudio de Integración Paisajística y Estudio de Gestión de Residuos. El citado proyecto ha servido de base para la contratación de las obras y de los servicios de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras, que se ejecutaron durante el año 2023, que han sido tramitados mediante un contrato modificado por la aparición de un volumen relevante de roca.

La Sociedad ha contratado los servicios de redacción de proyecto de nueva instalación eléctrica en media tensión a 20 kV para suministro auxiliar de obra, para posteriormente también contratar las obras y los servicios de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras, que se ejecutaron durante el ejercicio 2023. Del mismo modo se contrataron las obras y los servicios de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras de instalación de red de saneamiento y agua potable provisionales, que también fueron ejecutados a lo largo del ejercicio 2023.

**Urbanización Parc Sagunt II:**

En su condición de agente urbanizador, la Sociedad contrató y ha llevado a cabo los trabajos de redacción del PAI y del Proyecto de urbanización del área de logística de Sagunto, que incluye la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Gestión de Residuos.

Mediante resolución de 21 de febrero de 2023, del director general de Calidad y Educación Ambiental, se formuló un informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización que estimaba que el Proyecto de urbanización del Área Logística de Sagunto Parc Sagunt II, sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le son de aplicación, no tendría efectos significativos sobre el medio ambiente y no requiere una evaluación de impacto ambiental ordinaria, siempre que se ajuste a las previsiones del proyecto, del documento ambiental y a los términos del presente informe y condicionado.

El PAI, que contiene el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación, fue aprobado, por la Dirección General de Urbanismo mediante resolución de 4 de mayo de 2023.

La Sociedad contrató las obras correspondientes a los lotes 1 y 2 de urbanización, junto con los servicios de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud para todo el conjunto de obras de urbanización a ejecutar, obteniendo previamente autorización del Consell en la reunión celebrada el 10 de marzo de 2023.

Tanto las obras del Lote 1 como las del Lote 2 comenzaron tras la firma del acta de replanteo e inicio de las obras el día 3 de agosto de 2023.

El 29 de noviembre de 2024 se ha acordado la modificación del contrato correspondiente al Lote 1 para adecuarlo a nuevas circunstancias puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras.

Durante la ejecución de las obras del Lote 2 se ha puesto de manifiesto la presencia de una antigua cantera rellena con materiales impropios, que ha sido tratada de manera coordinada con la Dirección General de Calidad Ambiental de la Generalitat Valenciana. Este hecho ha dado lugar también a la necesidad de modificar el Plan Especial para redefinir la ordenación del ámbito. Esta modificación del planeamiento urbanístico está siendo objeto de tramitación.

Las obras de urbanización llevan aparejada la gestión de los residuos que se generan conforme al Plan de Gestión de Residuos aprobado en base al Estudio de Gestión de Residuos del proyecto.

**Plataforma intermodal Parc Sagunt II:**

En paralelo, la Sociedad también contrató y llevó a cabo los trabajos de redacción de estudio funcional y proyecto de construcción de plataforma intermodal en el área de logística de Sagunto, que incluye también la elaboración del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Gestión de Residuos.

Con fecha de 16 de junio de 2023, se emitió el Informe de Impacto Ambiental, del cual se extrae que los dos proyectos constructivos que definen la plataforma intermodal (ferroviario y urbanización) no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y, por lo tanto, no requieren de una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, siempre que se ajuste a las previsiones del proyecto, del documento ambiental y a los términos del informe y condicionado.

Mediante acuerdo de 12 de mayo de 2023, del Consell, se declara de interés general para la Comunitat Valenciana la Plataforma Intermodal de Mercancías de Sagunto.

Las obras de la plataforma intermodal se han iniciado en marzo de 2024, actualmente están en desarrollo y llevan aparejada la gestión de los residuos que se generan conforme al Plan de Gestión de Residuos aprobado en base al Estudio de Gestión de Residuos del proyecto. Esta actuación está financiada por la Unión Europea a través del Mecanismo CEF Transport.

### **Parc Sagunt I:**

En relación con el ámbito de Parc Sagunt I se están ejecutando las obras de rehabilitación de la Alquería del Abogado, que lleva aparejada la gestión de los residuos que se generan conforme al Plan de Gestión de Residuos aprobado en base al Estudio de Gestión de Residuos del proyecto.

Esta actuación está subvencionada por el Plan de Impulso y Rehabilitación del Edificios Públicos (PIREP) dentro del “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea (Next Generation) (Nota 4.13).

Además, en relación a las obras de urbanización de las zonas verdes de Parc Sagunt I se ha obtenido la aprobación definitiva del proyecto que las define mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sagunto de 8 de abril de 2022. Se han contratado e iniciado las obras y actualmente están en desarrollo.

### **Repercusión de la DANA:**

La DANA del pasado 29 de octubre de 2024 no ha tenido un impacto directo en el emplazamiento de las obras de Parc Sagunt II, pero sí ha tenido repercusión en el desarrollo de las obras de urbanización y de la intermodal debido a la cesión de maquinaria y medios técnicos por parte de las empresas adjudicatarias de las obras a las zonas de emergencia para labores de limpieza, desescombro, puesta en servicio de infraestructuras esenciales para administraciones de cualquier ámbito de la provincia de Valencia, y finalmente por los impactos directos de la catástrofe sobre subcontratistas y proveedores de las adjudicatarias. Esto ha generado cierta demora en la ejecución de las obras.

### **Generalidades:**

Todas las contrataciones llevadas a cabo por la Sociedad cumplen con el Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones. Este Decreto entró en vigor el 16 de mayo de 2023, pero ya con anterioridad se recogían aspectos ambientales tanto en los criterios de adjudicación como en las condiciones especiales de ejecución del contrato, conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Además, todas las obras llevan aparejada la gestión de los residuos que se generan conforme al Plan de Gestión de Residuos aprobado en base al Estudio de Gestión de Residuos del proyecto.

**NOTA 15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Con fecha 20 de enero de 2025, la GVA ha transferido a la Sociedad la totalidad del importe asignado en concepto de Subvención PIREP para la Rehabilitación de la Alquería del Abogado por un importe de 717.655,00 euros (Notas 4.13 y 9.2).

El 30 de enero de 2025 ha sido vendida, en el ámbito de Parc Sagunt I, la parcela resultante T-2 de 95.846,52 metros cuadrados de edificabilidad, registrada en las existencias de la Sociedad, por un valor de 9.482.600,00 euros cuyo saldo ya ha sido cobrado íntegramente. El precio de venta ha sido superior a sus costes por lo que la Sociedad reconocerá un beneficio de la citada operación.

Excepto por lo comentado en los párrafos anteriores, desde la fecha de cierre y hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, no se ha producido ningún hecho relevante que modifique sustancialmente las presentes Cuentas Anuales Abreviadas.

**NOTA 16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

El detalle de saldos con empresas vinculadas de los dos últimos ejercicios es el siguiente:

(Euros)	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>ACTIVO:</b>		
<b><u>Inversión emp. Grupo y asociadas a c/p (Nota 8.4)</u></b>	<b><u>41.764.547,85</u></b>	<b><u>55.379.161,73</u></b>
<b>Créditos a empresas</b>	<b>41.764.547,85</b>	<b>55.376.344,01</b>
Anticipo Tesorería SEPI	41.764.547,85	55.376.344,01
<b>Otros Activos Financieros</b>	<b>-</b>	<b>2.817,72</b>
Fianza alquiler SEPIDES	-	2.817,72
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
<b><u>Deudas con emp. Grupo y asociadas a l/p (Nota 8.7)</u></b>	<b><u>32.703.418,98</u></b>	<b><u>31.422.379,08</u></b>
<b>Préstamos a l/p emp.asociadas</b>	<b>32.703.418,98</b>	<b>31.422.379,08</b>
SEPIDES	16.351.709,49	15.711.189,54
GVA	16.351.709,49	15.711.189,54
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
<b><u>Deudas con emp. Grupo y asociadas a c/p (Nota 8.7)</u></b>	<b><u>20.699.126,13</u></b>	<b><u>4.768.656,08</u></b>
<b>Anticipos Tesorería emp.asociadas</b>	<b>-</b>	<b>314,22</b>
SEPIDES	-	314,22
<b>Otras deudas a c/p emp.asociadas</b>	<b>20.699.126,13</b>	<b>4.768.341,86</b>
GVA	20.699.126,13	4.768.341,86
<b><u>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 8.5)</u></b>	<b><u>33.344,75</u></b>	<b><u>1.181,25</u></b>
<b>Proveedores empresas del Grupo</b>	<b>32.588,50</b>	<b>-</b>
TRAGSATEC	32.588,50	-
<b>Acreedores prestaciones de servicios emp. Asociadas</b>	<b>756,25</b>	<b>1.181,25</b>
SEPIDES	756,25	1.181,25
<b>(Euros)</b>		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>PERDIDAS y GANANCIAS:</b>		
<b><u>Otros Gastos de Explotación</u></b>	<b><u>2.817,72</u></b>	<b><u>16.671,85</u></b>
<b>Servicios Exteriores</b>	<b>2.817,72</b>	<b>16.671,85</b>
SEPIDES	2.817,72	16.671,85
<b>Servicios Profesionales</b>	<b>7.615,32</b>	<b>7.500,00</b>
<b>Gestión Financiera Contable</b>	<b>7.615,32</b>	<b>7.500,00</b>
SEPIDES	7.615,32	7.500,00
<b>Gastos de Mantenimiento</b>	<b>50,15</b>	<b>90,27</b>
<b>Gastos de Conservación</b>	<b>50,15</b>	<b>90,27</b>
SEPIDES	50,15	90,27
<b><u>Gastos financieros (Nota 12.8)</u></b>	<b><u>1.281.039,90</u></b>	<b><u>1.163.249,62</u></b>
SEPIDES	640.519,95	581.624,81
GVA	640.519,95	581.624,81
<b><u>Ingresos financieros (Nota 12.8)</u></b>	<b><u>1.569.312,55</u></b>	<b><u>2.231.827,47</u></b>
<b>De valores negociables y de ot. inst. financieros</b>	<b>1.569.312,55</b>	<b>2.231.827,47</b>
SEPI	1.569.312,55	2.231.827,47

El crédito a SEPI al 31 de diciembre de 2024 corresponde con una operación, con un vencimiento a corto plazo. El importe de la citada operación es de 41.735.013,18 euros, y un devengo de intereses de 29.534,67 euros, a un tipo del 2,87%.

La Sociedad ha cancelado en el presente ejercicio el contrato de alquiler de una nave que tenía arrendada a SEPIDES. De igual forma ha dado de baja la fianza asignada al contrato que estaba registrada en el epígrafe “Inversiones en empresas del grupo y asociadas”. El gasto por alquiler de esta nave ha ascendido a 2.817,72 euros en 2024 y 16.671,85 euros en 2023, incluidos en “Otros gastos de explotación” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada. Además, SEPIDES ha repercutido los gastos de Comunidad de esta propiedad por un importe de 50,15 euros en el ejercicio 2024 que han sido registrados en el epígrafe “Gastos de Conservación” (90,27 euros en 2023).

El detalle de las deudas a largo plazo con empresas asociadas de los dos últimos ejercicios es el siguiente:

**Ejercicio 2024**

(Euros)

Empresa vinculada	Tipo de contrato	Finalidad	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Nominal dispuesto	Tipo de interes	Diferencia l tipo interés	Intereses devengados No pagados 31/dic/2024	Total Deuda a l/p Emp. Asociadas (Nota 8.2)
SEPIDES	Préstamo participativo l/p	Parc Sagunt II	18/06/2022	17/06/2028	16.350.365,13	EURIBOR 1 año +	0,50%	1.344,36	16.351.709,49
Generalitat Valenciana	Préstamo participativo l/p	Parc Sagunt II	18/06/2022	17/06/2028	16.350.365,13	EURIBOR 1 año +	0,50%	1.344,36	16.351.709,49
<b>TOTALES</b>					<b><u>32.700.730,26</u></b>			<b><u>2.688,72</u></b>	<b><u>32.703.418,98</u></b>

**Ejercicio 2023**

(Euros)

Empresa vinculada	Tipo de contrato	Finalidad	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Nominal dispuesto	Tipo de interes	Diferencia l tipo interés	Intereses devengados No pagados 31/dic/2023	Total Deuda a l/p Emp. Asociadas (Nota 8.2)
SEPIDES	Préstamo participativo l/p	Parc Sagunt II	18/06/2022	17/06/2028	15.709.438,37	EURIBOR 1 año +	0,50%	1.751,17	15.711.189,54
Generalitat Valenciana	Préstamo participativo l/p	Parc Sagunt II	18/06/2022	17/06/2028	15.709.438,37	EURIBOR 1 año +	0,50%	1.751,17	15.711.189,54
<b>TOTALES</b>					<b><u>31.418.876,74</u></b>			<b><u>3.502,34</u></b>	<b><u>31.422.379,08</u></b>

Los intereses devengados descritos para cada una de las dos operaciones del cuadro anterior se capitalizan al vencimiento del periodo correspondiente, sucesivamente, como aumento de capital, de forma que devenguen nuevos intereses ordinarios hasta la fecha de vencimiento de los préstamos.

El saldo pendiente de pago a SEPIDES E.P.E. a cierre del presente ejercicio como acreedor por prestación de servicios que realiza ésta, en concepto de asesoramiento técnico-económico y prestación de otros servicios, es de 756,25 euros, la cantidad que se le adeudaba en 2023 por el mismo concepto era de 1.181,25 euros.

A cierre del pasado ejercicio existía una obligación de pago de 314,22 euros por el saldo de una cuenta corriente acreedora con SEPIDES E.P.E., importe registrado en el epígrafe de “Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” (Nota 8.7). Asimismo, existe un saldo acreedor con la GVA que corresponde con la diferencia de importes ingresados y aplicados en el ejercicio por la financiación de las Actuaciones Complementarias y de la Plataforma Intermodal de Parc Sagunt II (Nota 4.13).

Las operaciones con partes vinculadas realizadas en el transcurso del ejercicio son propias del tráfico ordinario de la Sociedad y se han realizado, en general, en condiciones de mercado.

**NOTA 17. OTRA INFORMACIÓN****Personal.**

El número total y medio de personas empleadas, que no ha sido modificado en el curso del ejercicio actual ni el anterior, expresado por categorías, sexos y niveles, ha sido el siguiente:

Categoría	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00	2,00
Personal Administrativo	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00	2,00
<b>Total</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>	<b>4,00</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>	<b>4,00</b>

La Sociedad no tiene en 2024 ni 2023 empleados con discapacidad mayor o igual al 33%.

**17.1 Honorarios de auditores.**

Los honorarios devengados en el ejercicio 2024 por PKF Attest servicios empresariales S.L. para los servicios de auditoría han ascendido a 15.740,34 euros, en el ejercicio 2023 ascendieron a 7.391,00 euros. Asimismo, no existen otros honorarios devengados durante el ejercicio 2024 y 2023 por otras sociedades que utilizan la marca PKF Attest.

**17.2 Garantías otorgadas y recibidas.**

El detalle de Avales y garantías recibidos a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

**(Euros)**

Empresa	Garantía	Saldos al 31/12/2024	Saldos al 31/12/2023
IDOM INGENIERIA Y ARQUITECTURA	Seguridad y salud laboral	70.342,40	70.342,40
COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS	Trabajos instalación electrica	48.122,30	48.122,30
INTERTRONIC INTERNACIONAL	Compra pago aplazado parcela I-2.7	583.247,72	-
TECNICAS Y PROYECTOS	Seguridad y salud laboral Alquilería	3.437,37	3.437,37
EVREN	Proyecto Jardinería y riego y Dirección Facultativa	7.431,21	7.431,21
MADERAS VICENTE CASTILLO	transformacion agronómica		
ALONDRA SERVICIOS INMOBILIARIOS	Licencia Obras	126.000,00	126.000,00
UTE AREA LOGISTICA DE SAGUNTO	Adjudicación Parcelas T-1	195.395,20	-
UTE SAGUNTO	Proyecto PAI PES II	117.985,16	117.985,16
UTE ALQUERIA CYRESPA	Proyecto Plataforma intermodal	-	58.694,15
GRUPO BERTOLIN	Alquería del Abogado	68.319,25	68.319,25
UTE LOTE2 URB PESII	Transformación Agronómica PESII	522.210,81	522.210,81
GECIVAL	Obras Lote 1 y 2 PESII	7.771.160,90	7.771.160,90
	Dirección facultativa y salud Obras Agua y saneamiento	2.620,33	2.620,33
	Dirección facultativa y salud Obras		
UTE AREA LOGISTICA DE SAGUNTO II	Urbanización	241.305,35	219.443,64
CANALIZACIONES CIVILES	Obras Agua y saneamiento	25.260,91	25.260,91
UTE PARC SAGUNT LOTEI	Obras Urbanización Lote 1 y 2	2.248.010,72	2.019.850,00
UTE PLATAFORMA INTERMODAL PARC SAGUNT	Obras Plataforma Intermodal	8.560.611,54	-
UTE PARC SAGUNTII ARDANUY CIVIS TYPSA	D.F. Plataforma Intermodal	108.955,00	-
<b>Total</b>		<b>20.700.416,17</b>	<b>11.060.878,43</b>

Los saldos que mantiene la Sociedad corresponden principalmente a contratos que están siendo ejecutados en la actualidad en el ámbito de Parc Sagunt II.

No existen garantías otorgadas en los ejercicios 2024 ni 2023.

### 17.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

El periodo medio de pago a proveedores y acreedores durante el ejercicio 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19	21

La Sociedad a cierre del presente ejercicio tiene facturas pendientes de pago a empresas asociadas que no distorsionan el cálculo (en el ejercicio 2023 sin dichas operaciones tampoco distorsionó el cálculo).

### 17.4 Administradores y Alta Dirección.

La Sociedad considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, solo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos de la Sociedad o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Dado que las decisiones estratégicas y las operaciones de negocio son instruidas y controladas por los Socios, la Sociedad no mantiene en su plantilla ningún empleado que pueda ser considerado como alta dirección según la definición anteriormente expuesta.

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no hay remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existían anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

### 17.5 Situaciones de conflicto de intereses.

En cumplimiento de los requerimientos del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), los Administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto de intereses con el interés de la Sociedad excepto los cargos que ostentan en sociedades de análogo objeto social que se detallan a continuación:

Administradores actuales:

Administrador	Sociedad	Cargo o Función
José Luis Díez Climent	-	-
Francisco Antonio Blanco Angel	SEPIDES, E.P.E.	Presidente
(*) Alberto Sesé Carrasco	SEPIDES E.P.E.	Director Comercial Negocio Inmobiliario, Comunicación y RR.II.
	A.I. ABRA Industrial, S.A. S.M.E.	Representante persona física en nombre del Administrador Mancomunado SEPIDES E.P.E.
Rocio García Romero	SEPIDES, E.P.E. Vipar Parque Empresarial S.L., S.M.E.	Directora Corporativa y de Estrategia Representante persona física del Consejero SEPIDES, E.P.E.
Francisco Javier Sendra Mengual	-	-
Jesús Gual Sanz	-	-
Marcos López Domínguez	SEPIDES, E.P.E. Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L.	Director Técnico del Negocio Inmobiliario Representante persona física en nombre del Administrador Mancomunado SEPIDES E.P.E.
Darío Moreno Lerga	-	-
Miguel Angel Ivorra Devesa	-	-
José Luis García Robles	SEPIDES, E.P.E.	Director Financiero
	Ibar Zaharra S.A.	Liquidador
	Aviles Isla De la Innovación, S.A.	Liquidador
	Vipar Parque Empresarial S.L., S.M.E.	Consejero
	Parque Empresarial Principado de Asturias S.L., S.M.E.	Administrador Mancomunado
	A.I. Abra Industrial S.A., S.M.E.	Administrador Mancomunado
	Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	Consejero
	Entidad de Conservación La Loba	Presidente
	Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Area de Industrial de los Aytos de Abanto Ciérvana y Ortuella	Presidente

(\*) Representante persona física en nombre de SEPIDES E.P.E.

Administradores cesados o que dimitieron durante el ejercicio 2024:

Administrador	Sociedad	Cargo o Función
María José Mira Veintimilla	-	-
Manuel Ríos Pérez	-	-
José Angel Partearroyo Martín	-	-

Adicionalmente, y de acuerdo con la mencionada normativa, los miembros del Consejo de Administración manifiestan la no realización por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social.

Asimismo SEPIDES E.P.E., participa en el capital social de las siguientes sociedades: Parque Empresarial Principado de Asturias S.L., S.M.E. (100%), A.I. Abra industrial S.A., S.M.E. (100%), Parque Empresarial de Cantabria S.L. (48%), Vipar Parque empresarial S.A., S.M.E. (85%), Sociedad para la Promoción y el Desarrollo Empresarial de Teruel S.A. (33,33%), Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura S.A., S.M.E. (62,28%).

**ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.**

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO ECONÓMICO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y los artículos 253, 254 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se redactan y presentan las Cuentas Anuales Abreviadas y el Informe de Gestión de la Sociedad referidos al ejercicio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Comercio, los Administradores de la Sociedad han reformulado las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, que están reflejados en total, en 58 folios incluido éste, en Valencia a 27 de febrero de 2025.

---

José Luis Díez Climent

---

Francisco Antonio Blanco Angel

---

Francisco Javier Sendra Mengual

---

SEPIDES E.P.E: Representada por Alberto  
Sesé Carrasco

---

Jesús Gual Sanz

---

Rocío García Romero

---

Darío Moreno Lerga

---

José Luis García Robles

---

Miguel Angel Ivorra Devesa

---

Marcos López Domínguez