

# **Consortio de la Zona Franca de Vigo**

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio anual terminado el 31 de  
diciembre de 2022

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.22	31.12.21	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.22	31.12.21
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
<b>Inmovilizado intangible</b>	5	2.116	17.965	<b>FONDOS PROPIOS-</b>			
<b>Inmovilizado material-</b>	6	12.407.110	12.746.574	<b>Capital-</b>	16	468.965.874	464.552.937
Terrenos y construcciones		8.760.639	9.294.188	Fondo social		468.965.874	464.552.937
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		3.646.471	3.452.387	<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>22.688.490</b>	<b>4.412.937</b>
Inmovilizado en curso y anticipos		-	-			<b>491.654.364</b>	<b>468.965.874</b>
<b>Inversiones inmobiliarias-</b>	7	<b>181.896.235</b>	<b>173.419.929</b>	<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	16	<b>2.361.826</b>	<b>2.555.379</b>
Terrenos		50.800.967	41.359.152	<b>Total patrimonio neto</b>		<b>494.016.190</b>	<b>471.521.253</b>
Construcciones		95.318.705	97.797.998				
Instalaciones		12.893.449	13.628.870	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Inversiones inmobiliarias en curso		22.883.115	20.633.908	<b>Provisiones a largo plazo-</b>	17	<b>31.874.927</b>	<b>32.050.275</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-</b>	9	<b>21.644.229</b>	<b>21.840.169</b>	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		500.321	465.679
Instrumentos de patrimonio		21.644.229	21.840.169	Otras provisiones		31.374.606	31.584.596
<b>Inversiones financieras a largo plazo-</b>	10	<b>133.318.320</b>	<b>150.775.341</b>	<b>Deudas a largo plazo-</b>	7	<b>3.955.002</b>	<b>3.494.481</b>
Instrumentos de patrimonio		688.828	468.527	Otros pasivos financieros		3.955.002	3.494.481
Créditos a terceros		35.724	53.586	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>35.829.929</b>	<b>35.544.756</b>
Otros activos financieros		132.593.768	150.253.227				
<b>Total activo no corriente</b>		<b>349.268.010</b>	<b>358.799.978</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	12	-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>	4.h	<b>5.437.100</b>	<b>5.278.840</b>
<b>Existencias-</b>	13	<b>22.050.765</b>	<b>24.061.359</b>	<b>Deudas a corto plazo-</b>		<b>586.850</b>	<b>552.276</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-</b>		<b>30.017.393</b>	<b>30.616.682</b>	Otros pasivos financieros		586.850	552.276
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		5.447.689	6.959.399	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-</b>		<b>5.655.572</b>	<b>5.986.736</b>
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	14	26.632	390.527	Proveedores		1.738.452	2.341.052
Deudores varios	14	130.765	11.605.423	Proveedores, empresas del grupo y asociadas		25.635	-
Personal		204.671	151.246	Acreedores varios		2.956.877	1.573.051
Otros créditos con las Administraciones Públicas	18 y 19	24.207.636	11.510.087	Personal		344.525	343.569
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	10	<b>132.546.387</b>	<b>53.962.425</b>	Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	406.052	1.651.807
Valores representativos de deuda		19.174.427	11.917.128	Anticipos de clientes	19	184.031	77.257
Otros activos financieros		113.371.960	42.045.297	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>11.679.522</b>	<b>11.817.851</b>
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>365.166</b>	<b>352.660</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>541.525.641</b>	<b>518.883.860</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-</b>	15	<b>7.277.920</b>	<b>51.090.756</b>				
Tesorería		7.277.920	35.690.756				
Otros activos líquidos equivalentes		-	15.400.000				
<b>Total activo corriente</b>		<b>192.257.631</b>	<b>160.083.882</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>541.525.641</b>	<b>518.883.860</b>				

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos balances de situación.

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO****CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>Importe neto de la cifra de negocios-</b>	<b>19</b>	<b>16.554.786</b>	<b>25.748.033</b>
Ventas		1.438.208	11.696.320
Prestaciones de servicios		15.116.578	14.051.713
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>13</b>	<b>(1.142.301)</b>	<b>(12.652.639)</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>13 y 19</b>	<b>(199.221)</b>	<b>(1.200.554)</b>
<b>Otros ingresos de explotación-</b>	<b>19</b>	<b>25.337.221</b>	<b>11.963.730</b>
Ingresos accesorios		25.151.238	11.838.228
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		185.983	125.501
<b>Gastos de personal-</b>	<b>19</b>	<b>(4.477.025)</b>	<b>(4.297.704)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(3.441.905)	(3.303.738)
Cargas sociales		(1.035.120)	(993.966)
<b>Otros gastos de explotación-</b>		<b>(8.447.394)</b>	<b>(7.636.903)</b>
Servicios exteriores	<b>19</b>	(7.064.957)	(6.181.580)
Tributos		(1.343.043)	(1.336.670)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	<b>19</b>	(39.393)	(118.654)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>5, 6 y 7</b>	<b>(6.420.886)</b>	<b>(6.141.847)</b>
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>16</b>	<b>302.417</b>	<b>317.454</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-</b>		<b>(251)</b>	<b>684.881</b>
Deterioros y pérdidas	<b>7</b>	-	642.824
Resultados por enajenaciones y otros	<b>7</b>	(251)	42.057
<b>Otros resultados</b>		<b>329.605</b>	<b>(883.695)</b>
<b>Resultado de explotación</b>		<b>21.836.951</b>	<b>5.900.757</b>
<b>Ingresos financieros-</b>		<b>1.066.886</b>	<b>728.054</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	<b>19</b>	1.066.886	728.054
<b>Gastos financieros-</b>		<b>-</b>	<b>(1.452.769)</b>
Por deudas con terceros	<b>17</b>	-	(1.452.769)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros-</b>	<b>9 y 19</b>	<b>(215.347)</b>	<b>(763.104)</b>
Deterioros y pérdidas		(215.347)	(763.104)
<b>Resultado financiero</b>		<b>851.539</b>	<b>(1.487.820)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>22.688.490</b>	<b>4.412.937</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas cuentas de pérdidas y ganancias.

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES****A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Notas 1 a 4)**

(Euros)

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

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>22.688.490</b>	<b>4.412.937</b>
Ingresos y Gastos Imputados Directamente al Patrimonio Neto	<b>Nota 16</b>		
Adiciones por subvenciones obtenidas		108.863	-
Regularizaciones de subvenciones de capital		-	-
<b>TOTAL INGRESOS y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO (II)</b>		<b>108.863</b>	<b>-</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	<b>Nota 16</b>		
Subvenciones, donaciones y legados		(302.417)	(317.454)
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>		<b>(302.417)</b>	<b>(317.454)</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)</b>		<b>22.494.937</b>	<b>4.095.483</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos estados de ingresos y gastos reconocidos.

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

	Fondo Social	Resultado del Ejercicio	Subvenciones, Donaciones y Legados	TOTAL
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>	<b>460.841.216</b>	<b>3.711.721</b>	<b>2.872.833</b>	<b>467.425.770</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	4.412.937	-317.454	4.095.483
Distribución del beneficio del ejercicio 2020	3.711.721	-3.711.721	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto-	-	-	-	-
<b>Saldo final del ejercicio 2021</b>	<b>464.552.937</b>	<b>4.412.937</b>	<b>2.555.379</b>	<b>471.521.253</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	22.688.490	-193.553	22.494.937
Distribución del resultado del ejercicio 2021	4.412.937	-4.412.937	-	-
<b>Saldo final del ejercicio 2022</b>	<b>468.965.874</b>	<b>22.688.490</b>	<b>2.361.826</b>	<b>494.016.190</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos estados de cambios

**CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2022 Y 2021**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>-12.453.275</b>	<b>63.180.080</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>22.688.490</b>	<b>4.412.937</b>
<b>Ajustes al resultado-</b>		<b>5.469.143</b>	<b>11.714.746</b>
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	6.420.886	6.141.847
Correcciones valorativas por deterioro:		188.123	4.883.065
Inversiones inmobiliarias	7	-	-642.824
Inversiones financieras	9	188.123	525.890
Existencias	13	-	5.000.000
Variación de provisiones	13, 17 y 19	259.520	324.629
Imputación de subvenciones, donaciones y legados	16	-302.417	-317.454
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	6	251	-42.057
Ingresos financieros		-1.066.886	-728.054
Gastos financieros		-	1.452.769
Otros		-30.334	-
<b>Cambios en el capital corriente-</b>		<b>-41.579.616</b>	<b>51.393.172</b>
Existencias		1.620.122	8.325.102
Deudores y otras cuentas a cobrar		-7.892.262	6.832.647
Otros activos corrientes		-34.253.520	39.615.491
Acreedores y otras cuentas a pagar		-1.549.051	-3.925.324
Otros pasivos corrientes		495.096	545.256
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>		<b>968.708</b>	<b>-4.340.775</b>
Cobros de intereses		968.708	383.054
Otros pagos (cobros)		-	-4.723.829
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>-31.363.916</b>	<b>-125.819.038</b>
<b>Pagos por inversiones-</b>		<b>-31.465.111</b>	<b>-132.702.811</b>
Inmovilizado material	6	-868.997	-4.349.101
Inversiones inmobiliarias	7	-3.459.911	-7.701.091
Inversiones financieras	10	-27.136.203	-120.652.620
<b>Cobros por desinversiones-</b>		<b>101.195</b>	<b>6.883.773</b>
Inmovilizado material		-	6.558
Inversiones inmobiliarias		-	642.198
Inversiones financieras		-	4.553.112
Otros activos financieros		101.195	361.429
Activos no corrientes disponibles para la venta		-	1.320.476
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>4.356</b>	<b>725.154</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>4.356</b>	<b>725.154</b>
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		4.356	725.154
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>-43.812.835</b>	<b>-61.913.805</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		51.090.756	113.004.560
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		7.277.920	51.090.756

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos estados de flujos de efectivo.

## **Consortio de la Zona Franca de Vigo**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

### **1. Breve reseña histórica y actividad del Consorcio de la Zona Franca de Vigo**

#### **Constitución y naturaleza-**

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en adelante, "el Consorcio") fue constituido al amparo del Decreto de 20 de junio de 1947 que autorizó la creación de una Zona Franca en la ciudad de Vigo, cuya administración recaería en un Consorcio bajo la dependencia exclusiva del Ministerio de Hacienda. Dicha autorización fue realizada en virtud de lo establecido en el Real Decreto-Ley de 11 de junio de 1929 de Bases Reguladoras de los Puertos, Zonas y Depósitos Francos, que autorizó el establecimiento de dos Zonas Francas, una en Cádiz y otra en Barcelona, y facultaba al Gobierno para el establecimiento de una tercera Zona Franca en el Norte de España.

De acuerdo con el Decreto que estableció su creación, el funcionamiento de la Zona Franca de Vigo se ajustará a lo dispuesto en el citado Real Decreto-Ley de 11 de junio de 1929, en el Reglamento aprobado por Real Decreto de 22 de julio de 1930 y demás disposiciones complementarias.

Su Estatuto Fundacional y Reglamento Orgánico fueron aprobados por Orden Ministerial de 24 de julio de 1951. De acuerdo con éstos, el Consorcio funcionará en Pleno y por medio de un Comité Ejecutivo. Corresponde al Consorcio en Pleno, entre otros, la autorización para realizar adquisiciones y enajenaciones de bienes inmuebles y la elaboración y aprobación de los presupuestos anuales del Consorcio y de sus cuentas generales. En la práctica las cuentas anuales son formuladas por el Comité Ejecutivo que las eleva al Pleno para su aprobación posterior.

El Consorcio tiene personalidad jurídica propia y el Pleno está constituido por el Alcalde de la ciudad, como Presidente; el Delegado Especial del Estado, como vicepresidente; cuatro vocales designados por el Ministerio de Hacienda; dos vocales natos: el Ingeniero Director del Puerto y el Administrador de la Aduana de Vigo; cinco Concejales del Concello; un representante de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Vigo; un representante de la Autoridad Portuaria de Vigo; un representante de los productores dedicados a servicios marítimos en el puerto de Vigo; un representante de RENFE y un representante de las entidades que contribuyeron con su aportación a la realización de la Zona Franca (Diputación Provincial de Pontevedra).

El Comité Ejecutivo (en adelante, también, los Administradores) está constituido por siete vocales (Dos vocales del Estado, los dos vocales natos del Pleno indicados anteriormente, dos vocales concejales y un vocal por el resto de entidades) presididos por el Delegado Especial del Estado correspondiéndole la gestión, administración y dirección de las obras y servicios de la Zona Franca.

El Consorcio es la Entidad Dominante del Grupo Consorcio de la Zona Franca de Vigo, que incluye las diversas sociedades nacionales que se indican en la Nota 9.

#### **Objeto y actividades del Consorcio-**

Las actividades del Consorcio de la Zona Franca de Vigo se encuentran reguladas tanto por la normativa de su constitución y posteriores adaptaciones, como por diversas disposiciones nacionales y comunitarias.

El 13 de abril de 1998, el Pleno del Consorcio de la Zona Franca acordó modificar los artículos 5º y 7º del Estatuto Fundacional de la Entidad, elevando dicho acuerdo al Ministerio de Economía y Hacienda que lo aprobó mediante Orden Ministerial de 11 de mayo de 1998. De acuerdo con la nueva redacción del artículo 5º, el objeto del Consorcio es el establecimiento y explotación de la Zona Franca de Vigo, bajo la dependencia exclusiva del Ministerio de Economía y Hacienda, pudiendo asimismo promover, gestionar y explotar, en régimen de derecho privado, directamente o asociado a otros organismos, todos los bienes, de

cualquier naturaleza integrantes de su patrimonio, y situados fuera del territorio de la Zona Franca, que le pudieran pertenecer en virtud de cualquier título admisible en derecho, con el fin de contribuir al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia.

Las actividades de explotación de la Zona Franca se desarrollan en los terrenos propiedad del Consorcio en el Polígono de Balaídos y en los terrenos explotados en régimen de concesión administrativa en Bouzas, ambos en Vigo. Estas actividades comprenden, además de la actividad de almacenamiento de mercancías en régimen de depósito en área exenta fiscal, la prestación de los siguientes servicios:

- Alquiler de superficies cubiertas y descubiertas de almacenaje.
- Alquiler de oficinas.
- Arrendamiento de superficies para instalación de empresas.
- Prestación de otros servicios complementarios.

Asimismo, el Consorcio desarrolla otro tipo de actividades que pretenden poner a disposición del tejido empresarial infraestructuras para favorecer su implantación y desarrollo y que pueden ser agrupadas de la siguiente forma:

- Creación y venta o arrendamiento de suelo industrial mediante la promoción de polígonos industriales y parques empresariales.
- Construcción y arrendamiento de naves industriales y de otros edificios dotacionales en parques empresariales.
- Prestación de servicios de apoyo a empresas de nueva creación y emprendedores.
- Prestación de servicios de apoyo a la internacionalización y a la innovación de las empresas.
- Prestación de servicios avanzados de información a la empresa.
- Explotación de superficies comerciales y aparcamientos subterráneos en Vigo, a través de una sociedad íntegramente participada por el Consorcio.

Las principales fuentes de ingresos del Consorcio las constituyen las actividades mencionadas anteriormente y el Recurso Financiero que percibe de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria derivado de la recaudación del Impuesto sobre Sociedades de los Sujetos Pasivos establecidos en la Zona Franca, calculado tal como establece el Real Decreto Legislativo 1/99, que sustituye a la anterior normativa que regulaba dicho recurso y que formaba parte del Real Decreto-Ley de 11 de junio de 1929, de bases de Puertos, Zonas y Depósitos Francos.

El citado Real Decreto Legislativo 1/99, que adecúa al sistema tributario vigente el Recurso procedente de la recaudación del Impuesto sobre Sociedades antes citado, constituye también una parte significativa de la normativa a la que está sujeto el Consorcio en la medida en que, entre otros, establece que de los fondos recibidos por este concepto, una vez atendida la aportación al Fondo de Compensación de los Consorcios de Zona Franca, se emplearán como máximo un 25% del remanente en gastos de funcionamiento del Consorcio y que el resto se destinará a inversiones en la Zona Franca y a las actividades de fomento propias de las Administraciones territoriales que integran el Consorcio. Asimismo, establece que el remanente de recaudación no empleado en un ejercicio se podrá aplicar a idéntica finalidad en ejercicios sucesivos.

La Ley 6/2018 de 3 de julio de Presupuestos Generales del Estado para 2018 dispuso la creación de un Fondo de Compensación de los Consorcios de Zona Franca cuyo objeto será la redistribución de recursos del conjunto de los Consorcios de Zona Franca existentes en cada momento. De acuerdo con dicha Ley, el Fondo se sostendrá con las aportaciones anuales que realicen los consorcios y que oscilarán entre un 4% y un 12% de los ingresos derivados del recurso financiero regulado por el Real Decreto Legislativo 1/99, y cuya cuantía será establecida por el Ministro de Hacienda y Función Pública. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se había recibido orden alguna respecto a las aportaciones a realizar ni sobre los demás

aspectos relacionados con el funcionamiento futuro del fondo por lo que estas cuentas anuales de 2022 no incluyen importe alguno por este concepto para los ejercicios transcurridos hasta la fecha.

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

Estas cuentas anuales han sido formuladas por el Comité Ejecutivo de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus posteriores modificaciones.
3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, excepto para aquellas operaciones realizadas por la Entidad para las que no existen normas específicas en el citado Plan General de Contabilidad, en cuyo caso se han aplicado, supletoriamente, las normas y principios contables establecidos en el Plan General de Contabilidad Pública.
4. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### ***b) Imagen fiel-***

Estas cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Consorcio de la Zona Franca de Vigo y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Consorcio y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Las presentes cuentas anuales se someterán a la aprobación del Pleno del Consorcio, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

### ***c) Principios contables-***

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 4. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales se haya dejado de aplicar en su elaboración.

### ***d) Aspectos críticos de la valoración y de la estimación de la incertidumbre-***

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias (véase Nota 4.d) y existencias de suelo industrial (véase Nota 13)
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por jubilaciones y otros compromisos con el personal (véase Nota 4.l).
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas, 4.a, 4.b y 4.c).
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros y la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de derechos de cobro.
- El cálculo de provisiones por litigios.

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

**e) Consolidación-**

Tal y como se indica en la Nota 9, el Consorcio posee participaciones mayoritarias en el capital social de determinadas empresas. Estas cuentas anuales individuales no reflejan las variaciones patrimoniales que resultarían de aplicar criterios de consolidación. Las cuentas anuales consolidadas se formularán separadamente. Los efectos de la consolidación, en comparación con las cuentas anuales individuales, no son significativos respecto a los activos y supondrían al 31 de diciembre de 2022 un incremento del patrimonio por importe de 5,0 millones de euros (un incremento de 4,9 millones en 2021) en tanto que los beneficios del ejercicio 2022 aumentarían en 0,1 millones de euros (aumentarían en 1,7 millones de euros en 2021).

**f) Comparación de la información-**

La información referida al ejercicio 2021 que se incluye en esta Memoria se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2022.

**g) Agrupación de partidas-**

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

**h) Cambios en criterios contables-**

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

**i) Corrección de errores-**

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2022 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

### **3. Distribución de resultados**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022 y la distribución del beneficio del ejercicio 2021 aprobada por el Pleno del Consorcio, consisten en traspasar los beneficios del ejercicio a "Fondo Social".

### **4. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Consorcio en la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2022 de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

**a) Inmovilizado intangible-**

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización

acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Los derechos adquiridos por el Consorcio sobre marcas y activos similares se contabilizan como propiedad industrial por su precio de adquisición o coste de producción y se amortizan linealmente en un periodo de 10 años.

Las aplicaciones informáticas incluyen los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho de uso de programas informáticos, más los gastos de adaptación y perfeccionamiento del mismo a las particularidades del Consorcio, y se amortizan linealmente en un período de 3 años. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

**b) Inmovilizado material-**

El inmovilizado material se valora inicialmente a su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, dicha valoración inicial se corrige por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que hayan experimentado los bienes. En este sentido, siempre que existen indicios de pérdidas de valor, el Consorcio procede a estimar, mediante el denominado “test de deterioro” (véase Nota 4-d) la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos en un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluye los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que sean directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requieran un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han activado importes por este concepto.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los mismos.

Los trabajos que el Consorcio realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias.

El inmovilizado material se amortiza siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada o el periodo concesional si fuese menor, según el siguiente detalle:

Naturaleza de los Bienes	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones-	
Edificios administrativos	50
Pavimentaciones	20
Instalaciones técnicas y maquinaria	8 – 10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado	6

Con cierta periodicidad, se procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del inmovilizado material de uso propio, de cara a detectar cambios significativos en las mismas, que, en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección del cargo a las cuentas de pérdidas y ganancias de ejercicios futuros, en concepto de su amortización, en virtud de las nuevas vidas útiles.

**c) Inversiones inmobiliarias-**

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación incluye los valores de terrenos, edificios y otras construcciones e instalaciones, mobiliario y equipos que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4-b, relativa al inmovilizado material.

Las inversiones inmobiliarias se amortizan siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada o el periodo concesional si fuese menor, según el siguiente detalle:

Naturaleza de los Bienes	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones-	
Edificios comerciales y de servicios	30 – 50
Naves industriales	40 – 50
Aparcamientos subterráneos	33
Pavimentaciones	20
Otras construcciones	14
Instalaciones técnicas	8 – 10
Subestaciones eléctricas	30
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado	6

**d) Deterioro de valor de activo material, intangible y de inversiones inmobiliarias-**

Al cierre de cada ejercicio y siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Consorcio procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, el Consorcio prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores del Consorcio. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos cinco años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no se hubiesen tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

En el caso de las inversiones inmobiliarias, el Consorcio ha definido como unidades generadoras de efectivo básicas, cada uno de los inmuebles que se encuentran arrendados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una Unidad Generadora de Efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (Unidad Generadora de Efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

**e) Arrendamientos-**

Los arrendamientos se clasifican como “arrendamientos financieros” siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como “arrendamientos operativos”.

*Arrendamientos financieros-*

Durante los ejercicios 2022 y 2021 el Consorcio no ha suscrito ni como arrendadora ni como arrendataria contrato alguno que pudiera ser clasificado como arrendamiento financiero.

*Arrendamientos operativos-*

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

**f) Instrumentos financieros-**

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “instrumento de capital” es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite, una vez deducidos todos sus pasivos.

*Activos financieros-*

Los activos financieros que posee el Consorcio se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: Están constituidos por activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que el Consorcio manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa la empresa en el momento del reconocimiento inicial, debido a que dicha designación elimina o reduce de manera significativa asimetrías contables, o bien dichos activos forman un grupo cuyo rendimiento se evalúa, por parte de los Administradores, sobre la base de su valor razonable y de acuerdo con una estrategia establecida y documentada.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: Se consideran “empresas del Grupo” aquellas vinculadas con el Consorcio por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que el Consorcio ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la

categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

#### *Valoración inicial-*

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

#### *Valoración posterior-*

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

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

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por el Consorcio para calcular las correspondientes correcciones valorativas, se dotan en función del riesgo de las posibles insolvencias con respecto a su cobro sobre la base de un estudio individualizado de la recuperación de los saldos.

El Consorcio da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que el Consorcio no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, el Consorcio 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 el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

#### *Otros activos financieros-*

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada, que corresponde a los costes incurridos en obras que una vez finalizadas se entregaron a la Autoridad Portuaria de Vigo y a pagos anticipados de cánones y que posteriormente se recuperan mediante la compensación de débitos

por cánones a satisfacer a esta entidad, por dos concesiones administrativas de superficie en Bouzas otorgadas al Consorcio.

Los activos registrados por los cánones de ambas concesiones pagados anticipadamente se traspasan a resultados como "Otros gastos de explotación- Arrendamientos y cánones" a lo largo del período de vigencia inicial de las concesiones, que asciende a 30 años, salvo que existan cambios en las condiciones de concesión que justifiquen el reconocimiento como gastos de los pagos anticipados pendientes de imputar a resultados.

#### *Pasivos financieros-*

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

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles o por su valor nominal cuando se trate de débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

El Consorcio da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **g) Existencias-**

Los bienes comprendidos en existencias son fundamentalmente terrenos adquiridos por el Consorcio para su urbanización como polígonos industriales, los cuales al cierre de cada ejercicio se hallan o bien terminados o en fase de construcción, y cuyo destino final es la venta a terceros. Las existencias se encuentran valoradas a su coste de producción que incluye los costes de adquisición de suelo y los de urbanización de los terrenos y solares incurridos hasta el cierre del ejercicio, así como los costes de construcción, incrementado en aquellos gastos directamente imputables a las mismas (costes de construcción subcontratados a terceros, tasas e impuestos inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyectos de dirección de obra). Asimismo, incluye la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de producción, así como los gastos financieros incurridos en el período de ejecución de las obras, o a su valor de mercado si fuese inferior. Durante los ejercicios 2022 y 2021, el Consorcio no ha activado gastos financieros por financiación en la construcción de estos bienes al no emplear en la misma financiación ajena.

El valor de mercado corresponde a su valor estimado de realización, deducidos los gastos necesarios para su venta y, en su caso, los costes necesarios para terminar su construcción. Anualmente el Consorcio evalúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando la estimación del valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición.

#### **h) Ingresos y gastos-**

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el Consorcio únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

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

Por lo que se refiere a las ventas de suelo industrial el Consorcio sigue el criterio de reconocer las ventas y sus costes, incluidos las dotaciones a provisiones para terminación de los proyectos, en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Asimismo, el Consorcio ha establecido la posibilidad de otorgar opciones de compra de parcelas de suelo en el Polígono de Porto do Molle en Nigrán a aquellos clientes que lo soliciten. El otorgamiento de opciones de compra requiere de los clientes el desembolso o aportación de garantías por un importe que varía en función del plazo de ejercicio de la opción y de su precio de ejercicio, y que tiene la consideración de un anticipo a cuenta del precio de venta de la parcela si finalmente se ejerce la opción o es un importe no recuperable para el cliente si transcurrido el plazo de ejercicio y sus posibles prórrogas no se ejercitase la opción de compra. Los importes facturados a los clientes por este concepto permanecen contabilizados como "Anticipos de clientes" en el pasivo del balance de situación hasta el vencimiento de la opción de compra correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2022 el balance de situación incluye una provisión para terminación de promociones por importe de 2.699.137 euros (2.699.137 en 2021) por gastos previstos para la construcción de accesos y viales adicionales en el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo que fue registrada al ser reconocidos los ingresos por ventas de parcelas en dicho parque y 2.635.168 euros (2.579.702 euros en 2021) correspondientes a provisiones de gastos a realizar en el parque empresarial Porto do Molle atribuibles a parcelas vendidas. Adicionalmente en 2022 se ha reconocido una provisión para terminación de promociones por las parcelas vendidas en 2022 de la PLISAN zona LE cuyo importe asciende a 102.794 €.

**i) Ingresos por transferencias de la Administración Central-**

Los ingresos por transferencias de la Administración Central corresponden al recurso financiero establecido en el Real Decreto Legislativo 1/99 y se derivan de las recaudaciones por el Impuesto sobre Sociedades de los sujetos pasivos de dicho impuesto instalados en la Zona Franca. El Consorcio sigue la práctica de registrar en el momento de su devengo las transferencias que recibe de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria por este concepto como ingresos en la partida "Otros ingresos de explotación – Ingresos accesorios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**j) Provisiones y contingencias-**

En la formulación de las cuentas anuales, los Administradores diferencian entre:

- Provisiones: pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que el Consorcio tendrá que desembolsar para cancelar la obligación, y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Consorcio.

El balance de situación del Consorcio recoge todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

*Procedimientos judiciales y/ o reclamaciones en curso*

Al 31 de diciembre de 2022, se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones contra la Entidad, con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Los asesores legales y los Administradores de la Entidad estiman que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

**k) Indemnizaciones por despido-**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Consorcio está obligado al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adoptan la decisión y se crea una expectativa ante los empleados válida frente a terceros sobre los despidos. El balance de situación al 31 de diciembre de 2022 no incluye provisión alguna por este concepto ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

**l) Compromisos por jubilaciones y otros conceptos-**

De acuerdo, entre otros, con el artículo 22 del convenio colectivo, con el fin de premiar su vinculación a la entidad, a todos los trabajadores incluidos los directivos excepto el Delegado Especial del Estado y el personal de Alta Dirección que alcancen los 15, 25, 35 y 45 años de servicio se les abonará con carácter general un premio por años de servicio por importe de dos mensualidades y media del módulo de retribución establecido (art. 31 del Convenio), siempre y cuando lo permitan los ajustes precisos para adaptarse a los importes fijados en la Ley de Presupuestos Generales del Estado en cuanto al cumplimiento de la partida de acción social de la Entidad.

Asimismo, según el artículo 26 de dicho convenio los trabajadores habrán de jubilarse el último día del mes en que cumplan la edad establecida para la jubilación ordinaria según la normativa vigente en cada momento. En el momento de la jubilación ordinaria, el trabajador percibirá una indemnización de ocho mensualidades del módulo de retribución. El importe a percibir podrá verse alterado en función de la aplicación de la Ley General de Presupuestos, que impida dar cumplimiento a todas las condiciones establecidas en la póliza de seguros formalizada a estos efectos por el Consorcio para el pago de las cuantías totales recogidas en la misma. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 27 del Convenio, los trabajadores que, con una antigüedad mínima de 8 años en el Consorcio, a partir de los 55 años de edad y hasta los 64, que cesen voluntariamente, percibirán una indemnización a cargo del Consorcio de ocho mensualidades del "Módulo de Retribución" más una indemnización adicional cuyo importe varía en función de la edad en que se produzca su cese y de acuerdo a las tablas establecidas en convenio.

Para el premio por años de servicio indicado anteriormente, tras la realización de un estudio individualizado de la antigüedad de la totalidad de la plantilla se ha estimado que el importe devengado al cierre del ejercicio 2022, asciende aproximadamente a 500.321 euros (Nota 17) y en consecuencia se ha realizado una dotación a la provisión constituida en cobertura de este concepto por importe de 34.642 euros que figura incluida en el epígrafe "Sueldos, salarios y asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2022 adjunta. En el ejercicio 2022 no correspondió hacer pagos de premios por años de servicio (31.936 euros en 2021).

En cobertura de las indemnizaciones por jubilación contempladas en el Convenio Colectivo citadas anteriormente el Consorcio mantiene una póliza de seguros colectiva con una compañía de seguros a la que en aplicación de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2022 no se ha realizado aportación alguna correspondiente a este ejercicio. Tampoco hubo aportación por este concepto para el ejercicio 2021. El importe de la prima única inicial pactada en el origen del contrato ascendió a 707.320,06 euros y se obtuvo por aplicación de las siguientes bases técnicas; tipo de interés anual garantizado 2,68%, siendo la tabla de mortalidad aplicada PER2000-Producción.

En el ejercicio 2004 el Consorcio suscribió una Póliza de Seguro colectivo de Capitales con una compañía aseguradora para instrumentar los compromisos de aportaciones definidas a un plan de pensiones que el Consorcio tiene contraídos con sus empleados, y que tienen su causa en el convenio colectivo. En los ejercicios 2022 y 2021 no se han reconocido gastos por aportaciones a este seguro.

**m) Subvenciones, donaciones y legados recibidos-**

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos el Consorcio siguen los criterios siguientes:

Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrable: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función a la amortización de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación de amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno. En el caso de que financien bienes no depreciables, las subvenciones se traspasan a resultados en el momento en que los bienes se dan de baja del activo.

Subvenciones de carácter reintegrable: se valoran de acuerdo a los criterios indicados para las subvenciones no reintegrables, sin embargo se contabilizan como pasivos mientras conserven el carácter de reintegrables.

Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los referidos gastos.

**n) Clasificación de activos y pasivos como corrientes**

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

**o) Transacciones con vinculadas-**

El Consorcio realiza sus operaciones con empresas del grupo y vinculadas a valores de mercado. Los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores del Consorcio consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

**p) Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta-**

El Consorcio clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance de situación se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones

interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

**q) Empresas del grupo y asociadas-**

A efectos de presentación de las cuentas anuales se entiende que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando la empresa o una o varias empresas del grupo incluidas las entidades o personas físicas dominantes, posean, al menos, el 20 por 100 de los derechos de voto de la otra sociedad.

**r) Operaciones interrumpidas-**

Una operación interrumpida o en discontinuidad es una línea de negocio que se ha decidido abandonar y/o enajenar, cuyos activos, pasivos y resultados pueden ser distinguidos físicamente, operativamente y a efectos de información financiera. Los ingresos y gastos de las operaciones en discontinuidad se presentan separadamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha producido la discontinuidad de ninguna línea o segmento de negocio del Consorcio.

**s) Estado de cambios en el patrimonio neto -**

El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada, a su vez, en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

*Estado de ingresos y gastos reconocidos*

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por el Consorcio como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquéllos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta:

- a) El resultado del ejercicio.
- b) El importe neto de los ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto (*importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto, los cuales se mantienen en esta partida aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos o se reclasifiquen a otra partida*).
- c) El importe transferido a la cuenta de pérdidas y ganancias desde el patrimonio neto (*importe de las ganancias o pérdidas por valoración y de las subvenciones de capital reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias*).
- d) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo en la rúbrica "Efecto impositivo" del estado.

*Estado total de cambios en el patrimonio neto*

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los movimientos habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- a) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores, que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- b) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio, recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- c) Otras variaciones del patrimonio neto, recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del capital de la Entidad, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

**t) Estado de flujos de efectivo-**

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación y disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.
- Actividades de financiación: las que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los préstamos tomados por parte de la entidad que no formen parte de las actividades de explotación.

**u) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-**

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

**5. Inmovilizado intangible**

El movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2022-**

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Saldo Final
<b>COSTE:</b>				
Propiedad industrial	76.279	-	-	76.279
Aplicaciones informáticas	419.832	-	(161.923)	257.909
	<b>496.111</b>	<b>-</b>	<b>(161.923)</b>	<b>334.188</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA:</b>				
Propiedad industrial	(73.264)	(899)	-	(74.163)
Aplicaciones informáticas	(404.882)	(14.950)	161.923	(257.909)
	<b>(478.146)</b>	<b>(15.849)</b>	<b>161.923</b>	<b>(332.072)</b>
<b>Neto</b>	<b>17.965</b>			<b>2.116</b>

**Ejercicio 2021-**

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Saldo Final
<b>COSTE:</b>			
Propiedad industrial	76.279	-	76.279
Aplicaciones informáticas	419.832	-	419.832
	<b>496.111</b>	<b>-</b>	<b>496.111</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA:</b>			
Propiedad industrial	(72.363)	(900)	(73.263)
Aplicaciones informáticas	(403.855)	(1.028)	(404.883)
	<b>(476.218)</b>	<b>(1.928)</b>	<b>(478.146)</b>
<b>Neto</b>	<b>19.893</b>		<b>17.965</b>

**Elementos totalmente amortizados-**

El importe de la propiedad industrial y las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas al 31 de diciembre de 2022 asciende a 67.289 y 257.909 euros, respectivamente (67.289 y 404.882 euros al 31 de diciembre de 2021).

Entre los retiros figuran aplicaciones informáticas obsoletas que se encuentran totalmente amortizadas.

**6. Inmovilizado material**

El movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2022-**

	Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Trasposos a Inversiones Inmobiliarias	Saldo Final
<b>COSTE:</b>					
Terrenos y construcciones	22.228.892	261.713	-	(13.583.769)	8.906.836
Instalaciones técnicas y maquinaria	3.493.242	354.610	(30.132)	(1.178.333)	2.639.387
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.384.537	63.294	-	(1.098.926)	1.348.905
Otro inmovilizado	1.577.632	78.423	(75.454)	-	1.580.601
	<b>29.684.303</b>	<b>758.040</b>	<b>(105.586)</b>	<b>(15.861.028)</b>	<b>14.475.729</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA:</b>					
Construcciones	(12.934.704)	(119.677)	-	12.908.184	(146.197)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(1.332.798)	(124.950)	30.132	1.160.005	(267.611)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.953.475)	(60.344)	-	1.075.764	(938.055)
Otro inmovilizado	(716.752)	(75.208)	75.204	-	(716.756)
	<b>(16.937.729)</b>	<b>(380.179)</b>	<b>105.336</b>	<b>15.143.953</b>	<b>(2.068.619)</b>
<b>Neto</b>	<b>12.746.574</b>				<b>12.407.110</b>

**Ejercicio 2021-**

	Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Trasposos	Saldo Final
<b>COSTE:</b>					
Terrenos y construcciones	20.278.830	1.036	-	1.949.026	22.228.892
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.387.663	-	-	2.105.579	3.493.242
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.029.969	354.568	-	-	2.384.537
Otro inmovilizado	1.496.371	157.450	(76.189)	-	1.577.632
Inmovilizado en curso	156.222	3.898.383	-	(4.054.605)	-
	<b>25.349.055</b>	<b>4.411.437</b>	<b>(76.189)</b>	<b>-</b>	<b>29.684.303</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA:</b>					
Construcciones	(12.783.034)	(151.670)	-	-	(12.934.704)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(1.326.310)	(6.488)	-	-	(1.332.798)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.929.367)	(24.108)	-	-	(1.953.475)
Otro inmovilizado	(747.316)	(45.625)	76.189	-	(716.752)
	<b>(16.786.027)</b>	<b>(227.891)</b>	<b>76.189</b>	<b>-</b>	<b>(16.937.729)</b>
<b>Neto</b>	<b>8.563.028</b>				<b>12.746.574</b>

**Terrenos y construcciones-**

El detalle del saldo de estas cuentas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Concepto	Euros			
	2022		2021	
	Coste	Amortización Acumulada	Coste	Amortización Acumulada
Terrenos	2.868.746	-	2.868.746	-
Construcciones	6.038.090	(146.197)	19.360.145	(12.934.704)
	<b>8.906.836</b>	<b>(146.197)</b>	<b>22.228.891</b>	<b>(12.934.704)</b>

**Adiciones y retiros habidos en los ejercicios 2022 y 2021-**

Las adiciones de los ejercicios 2021 y 2022 corresponden fundamentalmente a los costes incurridos en la adquisición y obras de rehabilitación y acondicionamiento y equipamiento de la nueva sede principal del Consorcio. Esta nueva sede se compone de dos inmuebles adquiridos al Concello de Vigo en 2020 por un importe de 5,6 millones de euros (un edificio histórico en la Calle Areal y un edificio de oficinas anexo en Calle Oporto) cuya rehabilitación fue terminada en diciembre de 2021 completándose en dicha fecha el traslado de la sede anterior en Bouzas, cuyos espacios han quedado destinados a su arrendamiento a empresas. Las adiciones de 2022 corresponden fundamentalmente a la certificación final y a la revisión de precios de dichas obras así como a la adquisición de parte del mobiliario y de equipos informáticos. Por otra parte entre las adiciones del ejercicio 2022 consta la inclusión de un vehículo adquirido de forma centralizada por la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación cuyo destinatario final es el Consorcio y está incluido dentro del Plan de Renovación AGE 2020-2021 cuyo importe asciende a 21.560 euros. Por otra parte, en el plan de renovación de equipos informáticos con motivo del cambio de sede, se han dado de baja de inmovilizado equipos que figuraban en la práctica totalidad amortizados por importe de 34.718 euros.

Así mismo, como consecuencia del traslado de la sede principal que se encontraba en Bouzas, en 2022 se han traspasado al epígrafe inversiones inmobiliarias los saldos correspondientes a las inversiones en construcciones e instalaciones de las oficinas de Bouzas, al estar ahora destinadas a arrendamiento a empresas.

**Bienes totalmente amortizados-**

Al 31 de diciembre de 2022, el Consorcio mantenía en su inmovilizado material determinados bienes totalmente amortizados y en uso, cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 1.485.107 euros (12.297.942 euros en 2021), de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza de los Bienes	Euros	
	2022	2021
Construcciones	-	8.584.418
Instalaciones técnicas y maquinaria	75.978	1.301.938
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	827.238	1.819.837
Otro inmovilizado	581.891	591.749
	<b>1.485.107</b>	<b>12.297.942</b>

**Política de seguros-**

La política del Consorcio es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2022 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

**7. Inversiones inmobiliarias**

El movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y provisiones por deterioro ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2022-**

	Euros						
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Trasposos de Existencias (Nota 13)	Trasposos de inmovilizado material	Trasposos de "en curso" y otros	Saldo Final
<b>COSTE:</b>							
Terrenos	42.866.225	8.573.522	-	2.207.960	-	-	53.647.707
Construcciones	165.342.990	-	-	-	13.583.769	263.494	179.190.253
Otras instalaciones	44.562.043	1.627.114	(704)	-	2.277.259	203.165	48.668.877
Inversiones en curso	20.633.908	2.715.865	-	-	-	(466.659)	22.883.114
	<b>273.405.166</b>	<b>12.916.501</b>	<b>(704)</b>	<b>2.207.960</b>	<b>15.861.028</b>	<b>-</b>	<b>304.389.951</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA:</b>							
Construcciones	(46.291.307)	(3.418.371)	-	-	(12.908.184)	-	(62.617.862)
Otras instalaciones	(30.654.444)	(2.606.486)	-	-	(2.235.769)	-	(35.496.699)
	<b>(76.945.751)</b>	<b>(6.024.858)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.143.953)</b>	<b>-</b>	<b>(98.114.562)</b>
<b>DETERIORO:</b>	<b>(23.039.486)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.339.667)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(24.379.154)</b>
<b>Neto</b>	<b>173.419.929</b>						<b>181.896.235</b>

**Ejercicio 2021-**

	Euros					
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Trasposos de Existencias (Nota 13)	Trasposos de inversiones en curso	Saldo Final
<b>COSTE:</b>						
Terrenos	42.854.269	-	-	11.957	-	42.866.226
Construcciones	164.456.225	28.600	(642.198)	-	1.500.361	165.342.988
Otras instalaciones	44.098.997	465.686	-	-	(2.640)	44.562.043
Inversiones en curso	10.794.645	7.526.574	-	3.810.411	(1.497.721)	20.633.909
	<b>262.204.136</b>	<b>8.020.860</b>	<b>(642.198)</b>	<b>3.822.368</b>	<b>-</b>	<b>273.405.166</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA:</b>						
Construcciones	(43.082.625)	(3.244.180)	35.498	-	-	(46.291.307)
Otras instalaciones	(27.986.597)	(2.667.848)	-	-	-	(30.654.445)
	<b>(71.069.222)</b>	<b>(5.912.028)</b>	<b>35.498</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(76.945.752)</b>
<b>DETERIORO:</b>	<b>(23.682.311)</b>	<b>(459.082)</b>	<b>1.101.907</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(23.039.486)</b>
<b>Neto</b>	<b>167.452.603</b>					<b>173.419.928</b>

**Adiciones y retiros habidos en los ejercicios 2022 y 2021-**

Entre las principales adiciones contabilizadas en el ejercicio 2022 se encuentran 8.573.522 euros correspondientes al suelo y construcciones de la parcela denominada PS-4 en las antiguas instalaciones de la ETEA en Teis-Vigo, que fue restituida por el Concello de Vigo al Consorcio en virtud del convenio entre ambas instituciones de fecha 23 de diciembre de 2022 para la regularización de la situación económica patrimonial en el ámbito de la ETEA. Dicho convenio tiene por objeto, en ejecución de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia en el año 2020, regularizar las obligaciones que el Concello de Vigo asumió en convenio firmado el 10 de febrero de 2009 por el cual el Consorcio había cedido al Concello la titularidad de los terrenos de las parcelas PS-1 Y PS-4. De acuerdo con el citado convenio firmado en 2022 el Concello abonó al Consorcio el 30 de diciembre de 2022 el importe de 2,9 millones de euros en concepto

de precio de la parcela PS-1 más intereses desde la fecha de notificación de la sentencia, y devolvió al Consorcio la parcela PS-4, constituyéndose a favor del Concello un derecho de uso de la misma por el que abonará anualmente al Consorcio la cantidad de 105.766,092 euros más IVA. El Concello se comprometió, entre otros, a asumir todos los costes de mantenimiento y conservación de la parcela PS-4 y a eximir al Consorcio de cualquier reclamación de terceros que presten servicios en las instalaciones objeto de cesión de uso que consisten fundamentalmente en un área de equipamiento deportivo y un parque urbano. La duración de la cesión estará vigente hasta el momento en que la Xunta de Galicia expropie la parcela o hasta que se extinga el convenio que tiene establecida una duración de cuatro años con posibilidad de prórroga por cuatro años más.

Otras inversiones contabilizadas en el ejercicio 2022 hacen referencia a la construcción de nuevas naves industriales en Porto do Molle, a las obras de acondicionamiento del aparcamiento subterráneo en C/ Montero Ríos y a la parte ejecutada del proyecto de implantación de un sistema integral de control de accesos y vigilancia por importes de 1,4, 0.7y 0,4 millones de euros, respectivamente.

Las adiciones más significativas de 2021 corresponden a la adquisición de una parcela de suelo en un polígono industrial en Porriño por importe de 3,9 millones de euros, aproximadamente, a la realización de obras de mejora en el Polígono de Balaídos en Vigo y al inicio de la construcción de naves industriales en dos parcelas propiedad del Consorcio en el parque empresarial de Porto do Molle citadas anteriormente.

#### **Otra información-**

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2022 adjunto son las siguientes:

-Zona Franca:

- Polígono de Balaidos-Vigo.
- Polígono de Bouzas-Vigo.

-Edificio de Servicios y Centro de Iniciativas Empresariales ubicados en el Polígono Industrial A Granxa en O Porriño.

-Edificios dotacionales en Plaza de la Estrella y C/ Montero Ríos-Vigo.

-Centro Comercial A Laxe-Vigo.

-Aparcamientos subterráneos en Vigo- A Laxe y Plaza Estrella y Plaza del Berbés.

-Naves en Parque Empresarial Porto do Molle-Nigrán.

-Nave en el Parque Tecnológico y Logístico - Vigo.

-Edificio Centro de Negocios en Porto do Molle-Nigrán.

-Edificio Centro de Servicios en el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo.

-Edificio Tecnológico Aeroespacial en Porto do Molle-Nigrán

-Edificio Vivero de Empresas en Baiona

-Parcelas y construcciones en la antigua ETEA, incluyendo los edificios Faraday y Siemens.

-Edificio en Calle Portanet, Vigo

-Edificios en Calle López Mora, Vigo

El 2 de agosto de 2017 tuvo lugar la recompra a la Xunta de Galicia por un importe de 5.571.438 euros de las parcelas PS-3A y PS -3B en la antigua Escuela de Transmisiones Electrónicas de la Armada (ETEA) en Teis-Vigo, formalizada mediante un convenio por el que, entre otros, quedaron regularizados los saldos que se encontraban pendientes de cobro a la Xunta por la venta a ésta en 2009 de diferentes terrenos e instalaciones en la ETEA. El saldo de la deuda de la Xunta con el Consorcio, que ascendía a 12.950.000 euros, fue aplicado a la compra de las dos parcelas citadas y a la compensación de deudas preexistentes con la Xunta y cuyo pago el Consorcio tenía retenido por importe de 3.175.558,64, quedando un saldo a favor del Consorcio, incluidos intereses, de 5.701.239 euros cuyo pago, de acuerdo con el convenio, se produciría en ocho anualidades entre 2017 y 2024. En 2017, 2018, 2019 y 2020 la Xunta abonó al Consorcio las anualidades de este aplazamiento por importe de 712.655 euros cada una. El importe que se encontraba pendiente de cobro a la Xunta de Galicia al 31 de diciembre de 2020 y que ascendía a 2.850.620 euros y figuraba incluido en los epígrafes del balance de situación "inversiones financieras a largo plazo- Créditos a terceros" por importe de 2.137.965 y "Deudores varios" por importe de 712.655 euros fue pagado anticipadamente en febrero de 2021 por parte de la Xunta de Galicia liquidando la totalidad de las anualidades pendientes correspondientes a 2021, 2022, 2023 y 2024.

Asimismo, y tal como contempla el citado convenio, con objeto de que la Universidad de Vigo lleve a cabo el proyecto del Campus del Mar, con fecha 2 de agosto de 2017 quedó formalizada la constitución de un derecho de superficie a favor de la Universidad de Vigo por un plazo de 40 años sobre el edificio "Faraday" ubicado en la parcela 3A y sobre la totalidad de la parcela 3B. A la finalización del citado plazo las construcciones realizadas por la Universidad en dichas parcelas más las construcciones actuales reformadas revertirán en perfecto estado de conservación a favor del Consorcio sin que éste deba satisfacer indemnización alguna.

Desde el 1 de enero de 2009 se encontraba en vigor un contrato de arrendamiento de industria otorgado entre el Consorcio y su sociedad dependiente Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U., por el que esta sociedad, como arrendataria, se encargaba de la explotación por un periodo inicial de 20 años, posteriormente ampliado a 30, del Centro Comercial A Laxe (activo incluido entre las inversiones inmobiliarias). De acuerdo con las condiciones del Contrato, la arrendataria abonaba al Consorcio una renta anual variable en función de los ingresos que obtuviese por los arrendamientos de las superficies comerciales y por la explotación de su aparcamiento y se subrogó en los derechos y obligaciones derivados de los contratos de arrendamiento de locales comerciales y otros previamente formalizados por el Consorcio. A finales del ejercicio 2020 se resolvió un concurso público convocado por el Consorcio para arrendar a un operador privado este centro comercial y con fecha 1 de marzo de 2021 quedó resuelto el contrato con Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. entrando en vigor en dicha fecha un nuevo contrato de arrendamiento de industria con la entidad adjudicataria del concurso, Optima Asset Management Ibérica, S.L., con una duración de 20 años prorrogable anualmente hasta 10 años más. El contrato establece una renta anual variable en función de los ingresos netos obtenidos por la explotación del centro más la obligación para el arrendatario de ejecutar obras de reforma y remodelación del centro comercial por un importe mínimo de 1,3 millones de euros, aproximadamente. El contrato también establece diversos supuestos y condiciones bajo las que podría producirse la finalización del mismo una vez transcurridos los cinco primeros años de vigencia.

En 2022 no se reconocieron deterioros ni reversión de los mantenidos a cierre del ejercicio 2021. Los principales movimientos en la partida de deterioros en 2021 corresponden al reconocimiento de deterioros adicionales en el edificio del Centro de Servicios del Parque Tecnológico y Logístico de Vigo y a la reversión de deterioros reconocidos en ejercicios anteriores en el edificio del Centro de Negocios de Porto do Molle.

Asimismo, y de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.d, en el ejercicio 2021 se han reconocido ingresos por la reversión de deterioros por importe de 86.185 euros como resultado de la actualización de las estimaciones realizadas sobre el edificio Faraday y la parcela 3B de la antigua ETEA que incluye dos construcciones (la antigua residencia de oficiales y la residencia del comandante). Dichos activos fueron cedidos durante 40 años a la Universidad de Vigo que, como contraprestación principal, a la finalización del citado plazo debe entregar al Consorcio las construcciones reformadas y cualesquiera otras que hubiera construido en la parcela. A la espera de que la Universidad de Vigo concrete los costes en que incurrirá en las diferentes obras que revertirán al Consorcio y que permita su contabilización de acuerdo con las normas contables sobre constitución de derechos de superficie, se solicitó una tasación independiente del valor actual para el Consorcio de los activos cedidos, que figuran contabilizados por su coste de adquisición de 4.642.812, y en virtud de la cual se han reconocido los deterioros indicados. De acuerdo con la tasación realizada, estos deterioros son originados principalmente por el tiempo en el que los activos permanecerán cedidos a la Universidad, por lo que no son definitivos sino de carácter reversible y se irán reduciendo a medida que vaya disminuyendo el tiempo que falta para que finalice el plazo del derecho de superficie concedido a la Universidad.

**Bienes de carácter revertible-**

Se detallan a continuación las principales concesiones administrativas otorgadas al Consorcio por distintas entidades y que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2022:

Entidad Concedente	Objeto	Fecha Concesión	Plazo Vigencia
Autoridad Portuaria de Vigo	Superficie de 77.028 m <sup>2</sup> en Bouzas	10/10/1989	47 años
Autoridad Portuaria de Vigo	Aparcamiento Praza da Estrela	26/01/1996	30 años
Ayuntamiento de Vigo	Aparcamiento Praza do Berbés	06/05/1999	50 años
Autoridad Portuaria de Vigo	Aparcamiento A Laxe	29/12/1994	45 años
Autoridad Portuaria de Vigo	Edificio Turismo y Estación de Ría	07/07/1999	30 años
Autoridad Portuaria de Vigo	Edificio dotacional Praza da Estrela	06/03/2000	30 años

El 28 de diciembre de 2012 fue comunicada por parte de la Autoridad Portuaria de Vigo una prórroga de cinco años en el plazo de la concesión administrativa de la que el Consorcio es titular por O.M. de fecha 10/10/1989 para ocupar la superficie de 141.657 m<sup>2</sup> en la zona portuaria de Bouzas con destino a la prestación del servicio público "Zona Franca", por lo que su plazo de vigencia se amplió de 30 a 35 años. Adicionalmente, con fecha 30 de octubre de 2020 se resolvió por la Autoridad Portuaria la solicitud de ampliación de plazo que había presentado el Consorcio otorgándose un plazo adicional de doce años, por lo que su plazo quedó extendido hasta octubre de 2036. Posteriormente, en febrero de 2021 se acordó el rescate de una parte de la superficie de la concesión de una extensión de 65.024 metros cuadrados correspondiente a la zona de explanada que no alberga construcciones, acordándose las condiciones del rescate que incluyeron una indemnización a favor del Consorcio por importe de 642.198 euros tomando en consideración el coste de las obras de urbanización realizadas en el Polígono de Bouzas en los últimos años que en consecuencia se dieron de baja del activo.

Con fecha 21 de enero de 2022 la Autoridad Portuaria de Vigo acordó la concesión de una prórroga de 15 años en la duración de la concesión administrativa relativa al Aparcamiento A Laxe, sito en la Calle Montero Ríos en Vigo, por lo que el nuevo plazo queda establecido en 45 años. En septiembre de 2022 se autorizó la cesión total de la concesión a un tercero, lo que se formalizó en abril de 2023 una vez finalizadas las obras de reforma del aparcamiento encargadas por el Consorcio.

Según se detalla en el clausulado de las distintas concesiones administrativas otorgadas al Consorcio, una vez finalice su período de vigencia, todas las mejoras introducidas en los terrenos, en las edificaciones y en las demás instalaciones que no puedan ser retiradas sin menoscabo de los terrenos o de ellas mismas, pasarán a ser propiedad de los organismos concedentes sin que el Consorcio tenga derecho a indemnización alguna.

Los elementos que resultarán afectados por esta situación al término de las concesiones son en su mayoría construcciones y sus instalaciones correspondientes. El detalle y los valores netos contables al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de los mismos son los siguientes:

**31 de diciembre de 2022-**

	Euros			
	Coste	Amortización Acumulada	Deterioro	Neto
Edificio administrativo Bouzas	5.953.248	(4.905.570)	-	1.047.678
Naves Bouzas	8.780.310	(7.474.543)	-	1.305.767
Aparcamiento Praza da Estrela	4.959.974	(4.481.610)	-	478.365
Aparcamiento A Laxe	5.730.214	(3.283.256)	(1.776.549)	670.409
Aparcamiento Praza do Berbés	2.206.917	(1.403.599)	-	803.318
Edificio Turismo y Estación de Ría	1.449.780	(1.148.756)	-	301.023
Edificio dotacional Praza da Estrela	1.895.513	(704.041)	(1.183.283)	8.189
Infraestructuras Bouzas	9.235.687	(6.579.169)	-	2.656.518
	<b>40.211.644</b>	<b>(29.980.544)</b>	<b>(2.959.832)</b>	<b>7.271.267</b>

**31 de diciembre de 2021-**

	Euros			
	Coste	Amortización Acumulada	Deterioro	Neto
Edificio administrativo Bouzas	5.483.079	(4.831.125)	-	651.953
Naves Bouzas	8.780.310	(7.380.804)	-	1.399.506
Aparcamiento Praza da Estrela	4.953.756	(4.328.268)	-	625.489
Aparcamiento A Laxe	5.073.937	(3.283.256)	(1.776.549)	14.132
Aparcamiento Praza do Berbés	2.206.917	(1.343.350)	-	863.566
Edificio Turismo y Estación de Ría	1.449.780	(1.101.450)	-	348.330
Edificio dotacional Praza da Estrela	1.895.513	(702.617)	(1.183.283)	9.613
Infraestructuras Bouzas	9.227.867	(6.390.325)	-	2.837.542
	<b>39.071.158</b>	<b>(29.361.194)</b>	<b>(2.959.832)</b>	<b>6.750.132</b>

**Bienes totalmente amortizados-**

Al 31 de diciembre de 2022, el Consorcio mantenía en “Inversiones Inmobiliarias” elementos totalmente amortizados en uso, cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 27.850.623 euros (17.049.977 euros al 31 de diciembre de 2021).

**Subvenciones recibidas-**

Diversos bienes incluidos en las inversiones inmobiliarias han sido financiados en parte por subvenciones recibidas de Organismos Públicos (véase Nota 17).

**Compromisos de inversión contraídos-**

Las inversiones comprometidas al 31 de diciembre de 2022, por estar ya licitadas y/o adjudicadas, ascienden a 17,2 millones de euros, aproximadamente.

**Política de seguros-**

La política del Consorcio es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestas sus inversiones inmobiliarias. En opinión de los Administradores, las coberturas de seguro contratadas son adecuadas.

**8. Arrendamientos****Arrendamientos operativos-**

La partida “Arrendamientos y cánones” de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2022 y 2021 adjuntas incluye fundamentalmente las tasas y similares devengadas por las concesiones administrativas otorgadas al Consorcio por la Autoridad Portuaria de Vigo.

Al cierre del ejercicio 2022 y en su condición de arrendatario, el Consorcio tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con las actuales concesiones administrativas en vigor, sin tener en cuenta incrementos futuros por IPC

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros
Menos de un año	654.305
Entre uno y cinco años	3.138.816
Más de cinco años	6.551.907
<b>Total</b>	<b>10.345.028</b>

El importe de las cuotas de arrendamiento reconocidas como gasto en 2022 asciende a 1.042.832 euros (1.297.734 euros en 2021) (Nota 19).

Asimismo, en su condición de arrendatario, el Consorcio tiene contratadas las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta rentas variables por canon de producción de los arrendatarios, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros
Menos de un año	10.954.951
Entre uno y cinco años	43.819.803
<b>Total</b>	<b>54.774.754</b>

El importe de las cuotas de arrendamiento reconocidas como ingreso en el ejercicio 2022, incluyendo canon de producción y cesiones de uso, asciende a 14.550.630 euros (13.947.984 euros en 2021) (Nota 19).

## 9. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación ha sido el siguiente:

### Ejercicio 2022

	Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones o (Dotaciones)	Traspasos a invers. Financ. a L/P	Traspasos de provisión a L/P	Saldo Final
<b>Instrumentos de patrimonio-</b>					
<b>Empresas del Grupo</b>					
Coste de Adquisición	19.721.743	300.000	-	-	20.021.743
Deterioros de valor	(30.051)	(62.785)	-	(237.215)	(330.051)
	19.691.692	237.215	-	(237.215)	19.691.692
<b>Empresas asociadas</b>					
Coste de Adquisición	2.335.122	-	(360.607)	-	1.974.515
Deterioros de valor	(186.645)	(29.613)	194.280	-	(21.978)
	2.148.477	(29.613)	(166.327)	-	1.952.537
	<b>21.840.169</b>	<b>207.602</b>	<b>(166.327)</b>	<b>(237.215)</b>	<b>21.644.229</b>

**Ejercicio 2021-**

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o (Dotaciones)	Saldo Final
<b>Instrumentos de patrimonio-</b>			
<b>Empresas del Grupo</b>			
Coste de Adquisición	19.721.743	-	19.721.743
Deterioros de valor	-	(30.051)	(30.051)
	19.721.743	(30.051)	19.691.692
<b>Empresas asociadas</b>			
Coste de Adquisición	2.231.002	104.120	2.335.122
Deterioros de valor	(40.830)	(145.815)	(186.645)
	2.190.172	(41.695)	2.148.477
	<b>21.911.915</b>	<b>(71.746)</b>	<b>21.840.169</b>

Las empresas participadas por el Consorcio tienen su domicilio social en Vigo y Nigrán (Pontevedra), y ninguna de ellas cotiza en un mercado organizado. A continuación, se presenta la composición de los fondos propios de estas empresas, obtenidos de sus correspondientes estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, junto con la actividad que desarrollan y los porcentajes de participación del Consorcio al cierre de los ejercicios 2022 y 2021:

**Ejercicio 2022**

Actividad	% Participación Directa	Euros							
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros			
						Coste	Deterioro	Neto	
Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.M.E., S.L.U. (*) Vigo Activo S.C.R., S.A., S.M.E. (*)	100,00%	30.051	(90.010)	32.734	(27.224)	330.051	(330.051)	-	
	83,85%	22.282.000	142.722	197.1678	24.396.400	19.691.692	-	19.691.692	
	<b>Total Grupo</b>					<b>20.021.743</b>	<b>(330.051)</b>	<b>19.691.692</b>	
Cidade Tecnológica de Vigo, S.A. (*) Infraestructura industrial intermodal logística 4.0, S.L.	25,07%	7.460.105	(42.490)	1.387.804	8.805.419	1.870.035	-	1.870.035	
	12,00%	870.665	(23.817)	(159.332)	687.516	104.480	(21.978)	82.502	
	<b>Total Asociadas</b>					<b>1.974.515</b>	<b>(21.978)</b>	<b>1.952.537</b>	
						<b>21.996.258</b>	<b>(352.029)</b>	<b>21.644.229</b>	

(\*) Datos obtenidos de últimos estados financieros disponibles.

**Ejercicio 2021**

	Actividad	%	Euro s							
			Participación Directa	Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros		
								Coste	Deterioro	Neto
Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.ME, S.L.U. (*)	Explotación de aparcamientos	100,00%	30.051	(33.165)	64.385	(237.215)	30.051	(30.051)	-	
	Sociedad de capital riesgo	83,85%	22.282.000	2.106.937	(135.259)	24.253.678	19.691.692	-	19.691.692	
<b>Total Grupo</b>							<b>19.721.743</b>	<b>(30.051)</b>	<b>19.691.692</b>	
Unirisco Galicia, S.A. (*)	Sociedad de capital riesgo	12,30%	2.932.939	(1030.042)	(333.123)	1.569.774	360.607	(167.525)	193.082	
Cidade Tecnológica de Vigo, S.A. (*)	Gestión de centros de I+D+i	25,07%	7.460.105	(64.130)	1.502.627	8.898.602	1.870.035	-	1.870.035	
Infraestructura industrial intermodal logística 4.0, S.L.	Gestión de plataforma logística	12,00%	870.665	(17.336)	(14.1997)	7.113.33	104.480	(19.120)	85.360	
<b>Total Asociadas</b>							<b>2.335.122</b>	<b>(186.645)</b>	<b>2.148.477</b>	
							<b>22.056.866</b>	<b>(216.696)</b>	<b>21.840.170</b>	

(\*) Datos obtenidos de últimos estados financieros disponibles.

En 2021, como consecuencia de las pérdidas incurridas por Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L., en el ejercicio 2021 se ha reconocido un deterioro de la totalidad del coste de la participación en dicha sociedad por importe de 30.051 euros y una provisión en cobertura de las aportaciones para cubrir el déficit patrimonial existente al 31 de diciembre de 2021 que asciende a 237.215 euros (Nota 17). Los gastos derivados de estas operaciones figuran contabilizados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2021 adjunta. En el ejercicio 2022 el Consorcio realizó a esta sociedad una aportación para compensación de pérdidas por importe de 300.000 euros y traspasó la provisión constituida en 2021 a este epígrafe. Adicionalmente, en 2022, y como consecuencia de las pérdidas incurridas en 2022 se dotaron provisiones por importe total de 90.010 euros, de lo que 62.785 se registraron como deterioro de la participación y 27.225 como "otras provisiones" (Nota 17)

En abril de 2023 se realizó otra aportación para compensación de pérdidas a esta sociedad por importe de 90.000 euros, de forma que quedó reestablecido su equilibrio patrimonial.

Los traspasos al epígrafe "Inversiones Financieras a largo plazo" corresponden a la participación en Unirisco Galicia Sociedad de Capital Riesgo, S.A. Como consecuencia de las ampliaciones de capital de esta Sociedad que tuvieron lugar en 2022 y a las que no acudió el Consorcio, el porcentaje de participación del Consorcio que ascendía al 12,30% se redujo al 31 de diciembre de 2022 a un 4,38%, dejando a su vez el Consorcio de formar parte de su Consejo de Administración. Por este motivo el coste de la participación en Unirisco y el deterioro reconocido que al 31 de diciembre de 2022 ascendían a 360.607 y 194.280 euros, respectivamente, fueron reclasificados al epígrafe "Inversiones Financieras a largo plazo- Instrumentos de patrimonio" al considerar que esta participación ha dejado de tener la condición de empresa asociada.

**10. Inversiones financieras a largo plazo**

El movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes cuentas que componen este capítulo del balance de situación adjunto ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2022**

	Euros				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
<b>Instrumentos de patrimonio-</b>	<b>468.527</b>	<b>44.200</b>	<b>9.774</b>	<b>166.327</b>	<b>688.828</b>
Inversiones financieras a largo plazo	706.826	51.520	-	360.607	1.118.954
Deterioros	(238.299)	(7.320)	9.774	(194.280)	(430.126)
<b>Créditos a terceros</b>	<b>53.586</b>	-	-	<b>(17.862)</b>	<b>35.724</b>
<b>Valores Representativos de Deuda</b>	<b>44.122.779</b>	<b>25.086.400</b>	<b>(61.195)</b>	<b>(19.000.000)</b>	<b>50.147.985</b>
<b>Otros activos financieros</b>	<b>106.130.448</b>	<b>1.698.283</b>	<b>(40.000)</b>	<b>(25.342.948)</b>	<b>82.445.783</b>
	<b>150.775.340</b>	<b>26.828.883</b>	<b>(91.421)</b>	<b>(44.194.483)</b>	<b>133.318.320</b>

**Ejercicio 2021**

	Euros				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
<b>Instrumentos de patrimonio-</b>	<b>473.550</b>	<b>(5.023)</b>	-	-	<b>468.527</b>
Inversiones financieras a largo plazo	706.826	-	-	-	706.826
Deterioros	(233.276)	(5.023)	-	-	(238.299)
<b>Créditos a terceros-</b>	<b>4.624.560</b>	-	<b>(4.553.112)</b>	<b>(17.862)</b>	<b>53.586</b>
Autoridad Portuaria de Vigo	2.415.147	-	(2.415.147)	-	-
Xunta de Galicia (Nota 7)	2.137.965	-	(2.137.965)	-	-
Otros	71.448	-	-	(17.862)	53.586
<b>Valores Representativos de Deuda</b>	<b>30.895.000</b>	<b>25.126.500</b>	<b>(3.721)</b>	<b>(11.895.000)</b>	<b>44.122.779</b>
<b>Otros activos financieros</b>	<b>67.841.965</b>	<b>96.046.192</b>	<b>(357.708)</b>	<b>(57.400.000)</b>	<b>106.130.448</b>
	<b>103.835.075</b>	<b>121.167.669</b>	<b>(4.914.541)</b>	<b>(69.312.862)</b>	<b>150.775.340</b>

Este epígrafe incluye, fundamentalmente, una participación del 6,79% en el capital de Cidade Universitaria, S.A. una entidad participada mayoritariamente por la Universidad de Vigo dedicada a la explotación de edificios y servicios de tipo socio cultural en el campus de la citada universidad y una participación del 4,38% en Unirisco Galicia, Sociedad de Capital Riesgo, S.A. traspasada en 2022 desde el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" (Nota 9).

**Créditos a terceros-**

Tal como se muestra en la tabla anterior, en el epígrafe "créditos a terceros" figuraban saldos pendientes de cobro a la Autoridad Portuaria de Vigo derivados del convenio "Abrir Vigo al Mar" correspondientes a obras realizadas en ejercicios anteriores por el Consorcio y cuyos costes habían sido repercutidos a la Autoridad Portuaria con motivo de la cesión de las obras a ésta. El importe del crédito se reducía cada año mediante la compensación de los importes a pagar por cánones o tasas emitidos por la Autoridad Portuaria derivadas de las concesiones administrativas otorgadas al Consorcio sobre los terrenos objeto de este convenio. En marzo de 2021 la Autoridad Portuaria ingresó a favor del Consorcio el importe del saldo que se encontraba pendiente de compensar con cánones futuros, por lo que dicho saldo quedó totalmente cancelado de manera anticipada.

**Valores representativos de deuda-**

El saldo al 31 de diciembre de 2022 de este epígrafe del balance corresponde a títulos de renta fija emitidos por entidades financieras o entidades dependientes de las mismas que devengan intereses a tipos variables y tienen su vencimiento entre marzo de 2024 y noviembre 2026.

**Otros activos financieros-**

El movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en este epígrafe del balance de situación ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2022-**

	Euros				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos a corto plazo	Saldo Final
<b>Imposiciones bancarias a L/P</b>	<b>105.000.000</b>	-	-	<b>(25.000.000)</b>	<b>80.000.000</b>
<b>Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo</b>	<b>506.256</b>	<b>1.698.283</b>	<b>(40.000)</b>	-	<b>2.164.540</b>
<b>Tasas de concesiones pagadas por anticipado</b>	<b>624.192</b>	-	-	<b>(342.948)</b>	<b>281.244</b>
	<b>106.130.448</b>	<b>1.698.283</b>	<b>(40.000)</b>	<b>(25.342.948)</b>	<b>82.445.783</b>

**Ejercicio 2021-**

	Euros				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos a corto plazo	Saldo Final
<b>Imposiciones bancarias a L/P</b>	<b>67.000.000</b>	<b>95.400.000</b>	-	<b>(57.400.000)</b>	<b>105.000.000</b>
<b>Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo</b>	<b>841.965</b>	<b>22.000</b>	<b>(357.708)</b>	-	<b>506.257</b>
<b>Tasas de concesiones pagadas por anticipado</b>	-	<b>624.192</b>	-	-	<b>624.192</b>
	<b>67.841.965</b>	<b>96.046.192</b>	<b>(357.708)</b>	<b>(57.400.000)</b>	<b>106.130.449</b>

**- Imposiciones bancarias a largo plazo.**

El importe que figura en este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2022 corresponde a cinco depósitos en diferentes entidades financieras que tienen su vencimiento entre julio 2026 y octubre 2026.

**Compromisos de compra o venta-**

Al 31 de diciembre de 2022, el Consorcio no ha adquirido en firme compromiso alguno de compra o venta de valores negociables u otras inversiones financieras análogas.

**11. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros****Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-****Información cualitativa-**

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

1. Riesgo de crédito

Con carácter general el Consorcio mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en diferentes entidades financieras de elevado nivel crediticio.

2. Riesgo de liquidez

El Consorcio no se encuentra expuesto significativamente al riesgo de liquidez al disponer de la tesorería y otros activos líquidos equivalentes suficientes para atender los compromisos de pago derivados de su actividad.

3. Riesgo de tipo de interés

Tanto la tesorería como las inversiones financieras temporales del Consorcio, están expuestas a cambios en el tipo de interés, los cuales podrían influir en los resultados financieros y en los flujos de caja futuros.

**12. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Un detalle de los elementos patrimoniales clasificados en este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Museo del Mar-		
Terrenos	-	3.041.843
Construcciones	-	10.414.760
Instalaciones	-	5.261.370
Otro Inmovilizado	-	4.893.004
		23.610.977
Concesiones Mineras - Cangas	3.600.000	3.600.000
Concesiones Mineras - Salceda de Caselas	15.105.600	15.105.600
Deterioro	(18.705.600)	(42.316.577)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

En 2022 se incluye en este epígrafe tres concesiones de explotación minera situadas en la provincia de Pontevedra (una de Cangas y dos de Salceda de Caselas).

**Museo del Mar-**

En el ejercicio 2003 el Consorcio constituyó una fundación para llevar a cabo la gestión del Museo del Mar, a la cual había adscrito, en régimen de uso y disfrute gratuito, los activos asociados al Museo (construcciones, instalaciones y proyecto museográfico), conservando la propiedad de los mismos. Debido a que por este tipo de servicio no percibiría ingreso alguno registró en ejercicios anteriores una provisión por el 100% de la totalidad de los costes incurridos.

Con fecha 18 de diciembre de 2006, el Pleno del Consorcio aprobó un convenio (firmado en enero de 2007) con la Xunta de Galicia por el cual cedería a ésta última de forma gratuita los inmuebles del Museo, las instalaciones, el proyecto museográfico, el mobiliario y los equipos informáticos, así como la finca colindante.

Finalmente, en marzo de 2022 tuvo lugar la formalización de la cesión y la inscripción registral del inmueble por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia, por lo que con esta última fecha los activos cedidos cuyo coste figuraba en la tabla anterior del ejercicio 2021 y el deterioro reconocido han sido dados de baja del balance.

### **Concesiones mineras en municipio de Cangas-**

El Comité Ejecutivo del Consorcio, acordó en 2007 la resolución del contrato de compra de derechos mineros concertado con Granitos de Aldán, S.A., que se había formalizado en escritura pública el 16 de julio de 2002 y reclamó la devolución del importe satisfecho a dicha Sociedad para la adquisición, que había ascendido a 3.600.000 euros. A partir de esa fecha el Consorcio se desvinculó de la propiedad de la concesión y de todos los efectos que la explotación conllevaba poniendo esta circunstancia en conocimiento de la Consellería de Innovación, Industria y Comercio y solicitando la cancelación de la inscripción de la concesión a favor del Consorcio para proceder a su inscripción a nombre de Granitos de Aldán S.A.. Tras un largo proceso judicial en relación con la resolución del contrato, y a pesar de los pronunciamientos favorables al Consorcio en primeras instancias, el Tribunal Supremo, en sentencia de 30 de abril de 2013, resolvió que la resolución del contrato de compra de los derechos mineros no debió producirse, motivo por el cual el Consorcio recuperó la titularidad de la concesión. Debido a que la explotación minera no entra dentro del objeto social del Consorcio y que el motivo de dicha adquisición fue facilitar la implantación, en los terrenos ocupados por la misma, de un polígono industrial que no se ha desarrollado, el Comité Ejecutivo acordó en enero 2014 poner a la venta dicha concesión minera mediante subasta pública que resultó desierta. El importe satisfecho por la adquisición, que hasta el 31 de diciembre de 2012 figuraba incluido en el epígrafe “Deudores varios” y se encontraba totalmente provisionado, se traspasó en 2013 al epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, manteniéndose la provisión constituida en cobertura de su deterioro ante las incertidumbres existentes acerca de su valor recuperable.

### **Concesiones mineras en municipio de Salceda de Caselas-**

En mayo de 2018 fue dictada sentencia desestimando un recurso planteado por el Consorcio por el que se pretendía que se declarasen nulos dos contratos de adquisición de derechos mineros que el Consorcio había formalizado con dos empresas en 2003 con el propósito de disponer de suelo para el desarrollo de un polígono industrial, cuyo proyecto fue finalmente desestimado y no se llevó a cabo. A pesar de que el Tribunal Superior de Justicia de Galicia había fallado en 2008 a favor del Consorcio declarando conforme a derecho un acuerdo de resolución de los contratos mencionados, en 2012 y 2013 el Tribunal Supremo estimó los recursos planteados por las dos empresas vendedoras, que entonces a continuación presentaron demanda solicitando el cumplimiento de los contratos. El Consorcio formuló una reconvencción a la demanda alegando, entre otros, la nulidad de los contratos por inexistencia de objeto, una vez que se había constatado que las concesiones mineras carecían de minerales con valor económico. En 2016 se dictó sentencia desestimando la reconvencción y en mayo de 2018 fue desestimado un recurso de apelación a dicha sentencia.

Los contratos establecían un precio por las dos concesiones de 15 millones de euros, de los que tres millones fueron satisfechos por el Consorcio entre 2003 y 2004 (y fueron totalmente provisionados contablemente) y los doce millones restantes deberían ser abonados mediante la entrega de parcelas de suelo del futuro polígono industrial o mediante el abono por todos los conceptos, precio e indemnizaciones, de la cantidad resultante de valorar las parcelas a entregar a precios medios de mercado al momento de su exigibilidad.

Mientras estaba en discusión la validez de los contratos de compraventa de las concesiones, el Consorcio había optado por no reconocer la titularidad de las mismas y en consecuencia no figuraban incorporadas contablemente a su activo, si bien una vez que el Tribunal Supremo emitió en 2012 el primer fallo en contra del Consorcio se había constituido una provisión inicialmente por importe de 12 millones de euros en cobertura de los potenciales quebrantos que podrían derivarse de una resolución desfavorable, considerando que el valor de las concesiones era nulo. En 2018, una vez conocida la sentencia que desestima el recurso del Consorcio se han contabilizado las concesiones como activos por un coste de adquisición de 15 millones de euros y con una provisión por deterioro de la totalidad de su importe.

A finales del ejercicio 2019 y de acuerdo con el valor señalado por una tasación encargada a un tercero por el Consorcio sobre el valor de mercado de las parcelas que según los contratos deberían haber sido entregadas a los vendedores de las concesiones, el Comité Ejecutivo del Consorcio acordó satisfacer a éstos el importe de 12,1 millones de euros, pago que fue realizado en diciembre de 2019 y contabilizado con cargo a las provisiones constituidas para tal fin (véase Nota 17). Este importe es inferior al reclamado por los vendedores según la tasación aportada por éstos, que solicitaron entonces una tercera tasación por parte de un perito de designación judicial. En virtud del resultado de esta última valoración, emitida por el perito en febrero de 2020, y a pesar de la disconformidad del Consorcio con la misma, y aplicando el principio contable

de prudencia, el Consorcio dotó con cargo a los resultados de 2019 provisiones adicionales por importe de 16 millones de euros, que completó en 2020 con provisiones para eventuales intereses por importe de 7,7 millones de euros pues con fecha 30 marzo de 2021 y antes de la formulación de las cuentas anuales de 2020 fue dictada sentencia que tomando en consideración la tercera tasación mencionada condenó al Consorcio al pago de 16,4 millones de euros adicionales a los 12,1 pagados en 2019, mas intereses por un importe estimado en 14,9 millones de euros.

Tras la presentación de sendos recursos de apelación por las partes a la sentencia mencionada, con fecha 21 de enero de 2022 fue dictada sentencia por la Audiencia Provincial que estimó parcialmente el recurso presentado por el Consorcio, revocando parcialmente la sentencia y reduciendo los importes a pagar en concepto de principal al importe de 12,1 millones de euros que ya se encuentran satisfechos desde 2019 y a una cuantía de intereses en torno a 3,3 millones de euros. En consecuencia, de confirmarse esta última sentencia las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2021, que ascienden a 31,3 millones de euros excederían en 28 millones de euros, aproximadamente los importes que se derivan de la nueva sentencia. Debido a que esta nueva sentencia ha sido objeto de recurso nuevamente, y aplicando el principio contable de prudencia, estas cuentas anuales mantienen al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2020 a la espera de una resolución definitiva de este proceso. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales se encuentra pendiente la resolución de los recursos planteados.

### 13. Existencias

El desglose y movimiento de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021, que corresponde, fundamentalmente, a los costes incurridos en la adquisición de terrenos y en su posterior urbanización para la creación de parques empresariales destinados a la venta de parcelas a empresas es el siguiente:

#### Ejercicio 2022-

	Euros						
	Saldo Inicial	Adiciones (Nota 19)	Retiros por ventas	Trasposos a Inv. Inmob. (Nota 7)	Otros	Trasposos de en curso a terminados	Saldo Final
<b>Productos Terminados-</b>							
Parque Tecnológico y Logístico de Vigo	867.403	-	-	-	-	-	867.403
Parque Empresarial Porto do Molle	13.023.519	6.053	(745.439)	(898)	55.466	-	12.338.701
Plataforma Logística Industrial de Salvaterra - As Neves (Plisan-Zona LE)	-	-	(617.572)	(2.207.062)	102.794	6.346.970	3.625.130
Deterioros estimados	-	-	-	-	-	(2.200.422)	(2.200.422)
	<b>13.890.922</b>	<b>6.053</b>	<b>(1.363.011)</b>	<b>(2.207.960)</b>	<b>158.260</b>	<b>4.146.548</b>	<b>14.630.813</b>
<b>Productos en curso-</b>							
Plataforma Logística Industrial de Salvaterra - As Neves (Plisan)	25.170.437	534.217	-	-	(477.821)	(6.346.970)	18.879.864
Parque Empresarial Matamá	1.273.192	-	-	-	-	-	1.273.192
Deterioros estimados	(16.273.192)	-	-	1.339.667	-	2.200.422	(12.733.103)
	<b>10.170.437</b>	<b>534.217</b>	<b>-</b>	<b>1.339.667</b>	<b>(477.821)</b>	<b>(4.146.548)</b>	<b>7.419.953</b>
	<b>24.061.359</b>	<b>540.270</b>	<b>(1.363.011)</b>	<b>(868.293)</b>	<b>(319.561)</b>	<b>-</b>	<b>22.050.765</b>

#### Ejercicio 2021-

	Euros						
	Saldo Inicial	Adiciones (Nota 19)	Retiros por ventas	Deterioros	Trasposos a Inv. Inmob. (Nota 7)	Otros	Saldo Final
<b>Productos Terminados-</b>							
Parque Tecnológico y Logístico de Vigo	4.677.815	-	-	-	(3.810.411)	-	867.404
Parque Empresarial Porto do Molle	21.196.146	80.603	(8.913.736)	-	(11.957)	672.463	13.023.519
	<b>25.873.961</b>	<b>80.603</b>	<b>(8.913.736)</b>	<b>-</b>	<b>(3.822.368)</b>	<b>672.463</b>	<b>13.890.922</b>
<b>Productos en curso-</b>							
Plataforma Logística Industrial de Salvaterra - As Neves (Plisan)	24.662.405	508.032	-	-	-	-	25.170.437
Parque Empresarial Matamá	1.273.192	-	-	-	-	-	1.273.192
Deterioros estimados	(11.273.192)	-	-	(5.000.000)	-	-	(16.273.192)
	<b>14.662.405</b>	<b>508.032</b>	<b>-</b>	<b>(5.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.170.437</b>
	<b>40.536.366</b>	<b>588.635</b>	<b>(8.913.736)</b>	<b>(5.000.000)</b>	<b>(3.822.368)</b>	<b>672.463</b>	<b>24.061.359</b>

Las principales adiciones del ejercicio 2022 corresponden fundamentalmente a inversiones en infraestructuras de suministro eléctrico en PLISAN. Las principales adiciones del ejercicio 2021 corresponden a la ejecución de la segunda fase de las obras de urbanización del área logística empresarial (LE) en PLISAN, incluidas las obras de construcción de la estación de tratamiento de agua potable y la estación depuradora de aguas residuales.

Los retiros de los ejercicios 2022 y 2021 corresponden a la venta a diferentes empresas de parcelas en el Parque Empresarial Porto do Molle en Nigrán y en la PLISAN.

### **Plataforma Logística Industrial de Salvaterra – As Neves (PLISAN) -**

El Consorcio, la Autoridad Portuaria de Vigo y el Instituto Galego de Vivenda e Solo de la Xunta de Galicia, iniciaron, conjuntamente, la construcción de una plataforma logística industrial en los ayuntamientos de Salvaterra y As Neves (PLISAN), un parque empresarial con una extensión bruta de 4,2 millones de metros cuadrados (2,3 millones de superficie lucrativa, aproximadamente). En junio de 2010 la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo dictó sentencia por la que se anuló el Proyecto Sectorial que daba soporte a la actuación al haberse incluido en el ámbito de la PLISAN terrenos clasificados como No Urbanizable de Especial Protección Forestal. En ejecución de dicha sentencia, el Consello de la Xunta de Galicia, el 13 de enero de 2011, aprobó la modificación del Proyecto Sectorial excluyendo del ámbito de la PLISAN la Zona denominada MI, con lo que el nuevo ámbito en su conjunto pasó a disponer de 3.091.429,90 metros cuadrados. Como consecuencia de esta disminución, 1 millón de metros cuadrados de superficie bruta, aproximadamente, han quedado fuera de la delimitación del proyecto. Sin que ello implique desistir del objetivo de reincorporar al ámbito de la PLISAN la zona MI actualmente excluida, siendo para ello necesario la modificación puntual del Proyecto Sectorial aprobado por la Xunta de Galicia.

Con fecha 3 de marzo de 2015 quedó firmado un nuevo acuerdo entre las tres instituciones por el que se vuelve al régimen de proindiviso que había existido inicialmente y se comprometen a continuar en régimen de condominio el desarrollo de este proyecto, quedando establecida la participación del Consorcio en el 21,125%. De acuerdo con el proyecto en vigor, excluyendo la zona MI, la plataforma tendrá 5 grandes áreas funcionales especializadas: el centro intermodal con 300 mil metros, el área logística intermodal con 200 mil metros, el área logística y de transformación con 700 mil metros, el centro integrado de servicios con 34 mil metros y el área logística empresarial (LE) que es la zona que ya se encuentra con la urbanización completada y en proceso de comercialización con 413 mil metros, aproximadamente. A finales de 2021 se acordó solicitar la inclusión de la superficie MI en la modificación del Plan Sectorial de Ordenación de áreas Empresariales de Galicia, que se encuentra en tramitación en este momento confiándose que la PLISAN vuelva a tener su superficie inicial de 4,2 millones de metros.

En 2015 se licitó el viario y la primera fase de los sistemas generales del proyecto que quedó concluida en 2018 y en febrero de 2019 dieron comienzo las obras de urbanización de la denominada zona LE en su primera fase que fueron licitadas y adjudicadas en 2018 por este Consorcio por un importe total de 7.323.247 euros y abarcan unos 200.000 metros cuadrados y que finalizaron en el tercer trimestre de 2020. De ese importe, un 78,875%, es decir 5.776.211 euros fueron repercutidos a la Autoridad Portuaria de Vigo y al Instituto Gallego de Vivenda e Solo a medida en que se incurrieran, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno en el proyecto. En 2019 se licitaron las obras de urbanización de la denominada segunda fase de la zona LE, otros 200.000 metros cuadrados aproximadamente, que fueron adjudicadas en 2020 por un importe de 2.134.525 euros y que también fueron ejecutadas por el Consorcio y repercutidas a sus dos socios de acuerdo con su porcentaje de participación en el proyecto y que al cierre del ejercicio 2020 se encontraban finalizadas.

Asimismo, se ejecutaron también entre 2021 y 2020 las obras de los proyectos de la estación potabilizadora de aguas y captación del Río Miño y de la estación depuradora de aguas residuales de las empresas que fueron ejecutadas por el Instituto Galego de Vivenda e Solo y también repercutidas a los demás participantes en el proyecto de acuerdo con su porcentaje de participación.

Los costes incurridos por el Consorcio hasta el 31 de diciembre de 2022 corresponden a adquisición de suelo por importe de 9.785.759 euros y a trabajos de movimiento y acondicionamiento de tierras, urbanización y otros por importe de 15.441.074 euros. Al existir reclamaciones sobre el justiprecio de expropiación pendientes de resolución, el coste del suelo podría verse modificado al alza o a la baja, pero se estima que de forma poco significativa pues en los costes contabilizados han sido consideradas las reclamaciones existentes. Los costes contabilizados en 2022 corresponden principalmente a los trabajos de refuerzo de infraestructuras de suministro eléctrico.

Desde el ejercicio 2019 han tenido lugar diversas convocatorias públicas de comercialización de parcelas correspondientes a la denominada zona LE, siendo ofertadas 45 parcelas con una superficie lucrativa total de 351.000 metros cuadrados, aproximadamente. Se admitían ofertas de compraventa o de constitución de derecho de superficie de las parcelas por 30 años, prorrogables, con opción de compra. En el caso de compraventa los precios mínimos iniciales de la oferta fueron de 52 €/metro para parcelas de entre 20 mil y 30 mil metros cuadrados y de 70 euros/metro para las parcelas más pequeñas (entre 3 mil y 6 mil metros la mayoría). Como resultado de las solicitudes presentadas al 31 de diciembre de 2021 estaban adjudicadas 4 parcelas a dos empresas por un total de 66 mil metros, aproximadamente, en la modalidad de derechos de superficie con opción de compra y en los cuatro primeros meses del 2022 han sido adjudicadas 8 nuevas parcelas por un total de 147.000 metros cuadrados aproximadamente, de las que 41.000 metros aproximadamente, son bajo la modalidad de venta y 106.000 bajo la de cesión de derechos de superficie.

Al cierre del ejercicio no es posible estimar objetivamente los resultados que se podrán obtener en futuras comercializaciones tanto en esta zona LE como en el resto de zonas del proyecto, cuyo desarrollo y urbanización están por completar, si bien de acuerdo con valoraciones realizadas por terceros en años anteriores es factible que los ingresos futuros por ventas de parcelas excedan los costes del proyecto. Sin embargo, siguiendo un principio contable de prudencia valorativa como es requerido en condiciones de incertidumbre y a la vista de los resultados de estas primeras ofertas de venta de parcelas, se realiza cada año una evaluación del posible deterioro de este proyecto, considerando los precios mínimos a los que se realizó la oferta y los precios de coste estimados que resultarán una vez completadas las obras. Esto ha dado lugar al reconocimiento de un deterioro contable de 10 millones de euros en el ejercicio 2019 y 5 millones adicionales al cierre del ejercicio 2021 una vez revisadas al alza las estimaciones de costes previsible para completar el proyecto que figura incluido en el epígrafe “Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación” de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2021 adjunta. Sin que ello suponga que los deterioros reconocidos representen pérdidas definitivas ni que en los futuros procesos de comercialización no se establezcan precios mínimos superiores que los de la primera convocatoria pública y que superen los precios de coste.

Para el resto de proyectos de parques empresariales tanto en curso como terminados, los administradores estiman que los costes incurridos hasta el momento podrán ser recuperados mediante las futuras ventas de parcelas y por ello estas cuentas anuales no incluyen provisiones adicionales por deterioro de existencias.

#### **14. Saldos y operaciones con vinculadas y Deudores varios**

##### **14.1 Saldos y operaciones con vinculadas**

El detalle de los saldos que al 31 de diciembre de 2022 y 2021 mantenía el Consorcio con entidades vinculadas, así como las operaciones más significativas realizadas con las mismas durante los ejercicios 2022 y 2021, se muestra a continuación:

##### **Al 31 de diciembre de 2022-**

	Euros				
	Saldos		Transacciones	Transacciones	Transacciones
	Empresas del Grupo, Deudores	Acreedores, Empresas del Grupo	Prestación de Servicios, arrendamientos y otros ingresos	Adquisición de inmovilizado	Servicios Recibidos, otros Servicios
Aparcamientos subterráneos de Vigo, S.L.U.	26.632	25.635	218.145	8.989	16.754
Vigo Activo S.C.R., S.A.	-	-	24.887	-	-
	<b>26.632</b>	<b>25.635</b>	<b>243.031</b>	<b>8.989</b>	<b>16.754</b>

##### **Al 31 de diciembre de 2021-**

	Euros				
	Saldos		Transacciones	Transacciones	
	Empresas del Grupo, Deudores	Acreedores, Empresas del Grupo	Prestación de Servicios, otros ingresos	Adquisición de inmovilizado	
Aparcamientos subterráneos de Vigo, S.L.U.	390.527	-	573.064	188.361	
Vigo Activo S.C.R., S.A.	-	-	21.444	-	
	<b>390.527</b>	<b>-</b>	<b>594.508</b>	<b>188.361</b>	

Estos saldos se derivan, principalmente, de las transacciones comerciales efectuadas por el Consorcio con dichas sociedades e incluyen fundamentalmente los ingresos por el arrendamiento de aparcamientos subterráneos durante el primer semestre del 2022 cuya gestión y explotación corrió a cargo de Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. durante ese primer semestre y ha pasado a ser gestionado directamente por el Consorcio en el segundo semestre del 2022. Dichos saldos tienen vencimiento a corto plazo y no devengan intereses. Por otra parte, en julio de 2022 el Consorcio adquirió inmovilizado a la sociedad Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. por importe de 8.989 euros.

En 2022 el Consorcio facturó a Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. en concepto de los citados arrendamientos y como otros ingresos de gestión 193.649 y 24.495 euros, respectivamente, (502.714 y 70.349 euros en 2021, respectivamente) que figuran registrados en los epígrafes “Prestaciones de servicios” e “Ingresos accesorios” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 19). La facturación a Vigo Activo Sociedad de Capital Riesgo de Régimen Simplificado, S.A. es principalmente en concepto de alquiler de oficinas. Por otra parte el Consorcio ha recibido de Aparcamientos Subterráneos facturas en concepto de repercusión de gastos relativas durante el segundo semestre del 2022, periodo en el cual el Consorcio ha gestionado directamente la explotación de los aparcamientos cuyo importe asciende a 16.754 euros.

#### **14.2 Deudores varios**

Este epígrafe incluía al 31 de diciembre de 2021 una cuenta a cobrar al Concello de Vigo por un importe, neto de deterioros, de 11.500.000 euros derivados de la transmisión al Concello en 2009 de las parcelas PS-1 y PS-4 en las antiguas instalaciones de la ETEA en Teis-Vigo y que de acuerdo con el convenio de fecha 22 de diciembre de 2022 ha quedado cancelada mediante el pago de 2,9 millones de euros en concepto de precio de la parcela PS1 que tuvo lugar el 30 de diciembre de 2022 y la devolución al Consorcio de la parcela PS-4 tal como se detalla en la Nota 7.

#### **15. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El detalle de este epígrafe de balance al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Caja	20.481	2.718
Bancos, cuentas corrientes	7.257.440	35.688.037
Inversiones a corto plazo de gran liquidez	-	15.400.000
	<b>7.277.920</b>	<b>51.090.756</b>

En el epígrafe “Inversiones a corto plazo de gran liquidez” de 2021 se encuentran registrados depósitos bancarios susceptibles de liquidar en cualquier momento antes de su vencimiento final sin penalización alguna.

#### **16. Patrimonio neto**

##### **Fondos propios-**

En el epígrafe “Fondo social” se encuentran registrados los resultados acumulados de ejercicios anteriores desde la constitución del Consorcio.

**Subvenciones, donaciones y legados recibidos-**

La información sobre las subvenciones y donaciones recibidas por el Consorcio, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, es la siguiente:

**Ejercicio 2022-**

	Euros					
	Ámbito	Importe Concedido	Saldo Inicial	Adiciones	Trasposos a los Resultados del Ejercicio 2022	Saldo Final
Entidad que concedió la Subvención-						
Varios organismos bajo el Acuerdo para el Espacio Económico Europeo	Internacional	12.753.535	810.603	-	(85.427)	725.176
Instituto Energético de Galicia	Administración Autonómica	59.633	16.586	-	(860)	15.726
Ministerio de Industria	Administración Estatal	253.190	97.562	-	(17.315)	80.247
Fundación Incyde	Administración Estatal	2.270.030	1.630.627	-	(194.992)	1.435.635
Ministerio de Hacienda y Función Pública	Administración Estatal	21.560	-	21.560	(2.875)	18.685
Fundación Incyde_HTA	Administración Estatal	87.303	-	87.303	(947)	86.356
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		<b>15.445.251</b>	<b>2.555.378</b>	<b>108.863</b>	<b>(302.416)</b>	<b>2.361.825</b>

	Euros				
	Ámbito	Importe Concedido	Saldo Inicial	Trasposos a los Resultados del Ejercicio 2021	Saldo Final
Entidad que concedió la Subvención-					
Varios organismos bajo el Acuerdo para el Espacio Económico Europeo	Internacional	12.753.535	896.030	(85.427)	810.603
Instituto Galego de Promoción Económica	Administración Autonómica	1.340.257	-	-	-
Instituto Energético de Galicia	Administración Autonómica	59.633	23.848	(7.261)	16.587
Ministerio de Industria	Administración Estatal	253.190	127.335	(29.773)	97.562
Fundación Incyde	Administración Estatal	2.270.030	1.825.619	(194.992)	1.630.627
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		<b>16.728.734</b>	<b>2.872.832</b>	<b>(317.453)</b>	<b>2.555.379</b>

El 5 de marzo de 1996 el Banco Europeo de Inversiones otorgó al Consorcio, con cargo al Mecanismo Financiero derivado del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, una subvención por un importe máximo de 19.500.000 ecus, los cuales no podrían superar el equivalente a 3.000 millones de pesetas ni a un 39,2% del importe total del proyecto subvencionado. Éste incluye parte de los gastos incurridos y las obras realizadas por el Consorcio dentro del convenio "Abrir Vigo al Mar".

El Banco Europeo de Inversiones puede solicitar la devolución total o parcial de los importes desembolsados en el caso de que el Consorcio incumpla determinadas obligaciones. Los Administradores del mismo estiman que al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Consorcio cumple todas las condiciones impuestas en dicha subvención.

Las adiciones de subvenciones que han tenido lugar durante el ejercicio 2022 son relativas por un lado a la inclusión de un vehículo adquirido de forma centralizada por la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación cuyo destinatario final es el Consorcio y está incluido dentro del Plan de Renovación AGE 2020-2021 por importe de 21.560 euros y por otro a la subvención otorgada para la incubadora High Tech Auto relativa al equipamiento informático y de otro inmovilizado de la misma por importe de 87.303 euros.

**17. Provisiones y contingencias****Provisiones-**

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2022-**

	Euros			
	Saldo Inicial	Dotaciones	Trasposos	Saldo Final
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal (Nota 4.1)	465.679	34.642	-	500.321
Provisiones por litigios (Nota 12)	31.347.381	-	-	31.347.381
Otras provisiones (Nota 9)	237.215	27.225	(237.215)	27.225
	<b>32.050.275</b>	<b>61.867</b>	<b>(237.215)</b>	<b>31.874.927</b>

**Ejercicio 2021-**

	Euros			
	Saldo Inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo Final
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal (Nota 4.1)	468.312	29.303	(31.936)	465.679
Provisión por convenio con Ayuntamiento de Nigrán (Nota 13)	4.691.893	-	(4.691.893)	-
Provisiones por litigios (Nota 12)	31.347.381	-	-	31.347.381
Otras provisiones (Nota 9)	-	237.215	-	237.215
	<b>36.507.586</b>	<b>266.518</b>	<b>(4.723.829)</b>	<b>32.050.275</b>

La provisión por convenio con Ayuntamiento de Nigrán fue dotada en 2016 en cobertura de una reclamación de pago de dicho Ayuntamiento por importe de 4.691.863 euros correspondiente al 50% del 10% del aprovechamiento municipal contemplado en un convenio firmado en 1999 para el desarrollo del parque empresarial Porto do Molle con el que el Consorcio no estaba conforme. En febrero de 2019 el Tribunal Superior de Justicia de Galicia rechazó el recurso interpuesto por el Consorcio y se presentó recurso de casación ante el Tribunal Supremo que en octubre de 2021 resultó desestimado por éste. En consecuencia en el ejercicio 2021 se reconocieron gastos adicionales en concepto de recargos e intereses por importe total de 2,4 millones de euros. El importe total fue liquidado entre diciembre de 2021 y marzo de 2022 una vez recibida la liquidación final de intereses.

**18. Administraciones Públicas y Situación fiscal**

El Consorcio mantenía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	Euros	
	2022	2021
Administraciones Públicas deudoras-		
Hacienda Pública deudora por IVA	183.191	448.155
Subvenciones (Nota 16)	260.744	35.390
Recurso financiero (Nota 19)	23.742.614	11.017.416
Organismos Seguridad Social deudores	21.086	9.126
	<b>24.207.636</b>	<b>11.510.087</b>
Administraciones Públicas acreedoras-		
Hacienda Pública acreedora por IVA	199.888	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	117.982	108.542
Organismos de la Seguridad Social y otros	88.182	90.492
Concello de Nigrán por intereses (Nota 17)	-	1.452.773
	<b>406.052</b>	<b>1.651.807</b>

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley 50/98 de 30 de diciembre de medidas fiscales, administrativas y de orden social, el régimen fiscal aplicable al Consorcio es el de la Administración Pública territorial que en él participa, estando por tanto exento del pago del Impuesto sobre Sociedades.

En relación con los impuestos que le son de aplicación, el Consorcio tiene abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios. Los Administradores del Consorcio consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a estas cuentas anuales.

## 19. Ingresos y gastos

### Importe neto de la cifra de negocios-

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas de los ejercicios 2022 y 2021 y su distribución por actividades es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2022	2021
Ventas-		
Ventas de suelo industrial y otros (Nota 13)	1.438.208	11.696.320
Prestación de servicios-		
Ingresos por arrendamientos (Nota 14)	15.059.050	13.947.984
Servicios documentales	32.878	30.717
Otros conceptos	24.650	73.012
	<b>16.554.786</b>	<b>25.748.033</b>

La totalidad de las operaciones efectuadas por el Consorcio durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido realizadas en euros y en su práctica totalidad en España.

Los ingresos por ventas de suelo industrial en 2022 corresponden, fundamentalmente, a ventas de parcelas en el parque empresarial de Porto do Molle en Nigrán (Pontevedra) por importe de 978 mil euros (11,3 millones de euros en 2021) y a parcelas de la PLISAN (Nota 13) por importe de 460 mil euros (cero en 2021). Además, al 31 de diciembre de 2022 se encuentran otorgadas y pendientes de ejercer por los clientes diversas opciones de compra de parcelas de suelo en dicho parque empresarial por un precio de ejercicio total de 1 millón de euros que tienen su vencimiento entre los años 2023 y 2024. En relación con dichas opciones de compra se han facturado a los clientes anticipos no reembolsables por importe de 0,18 millones de euros que figuran incluidos en el epígrafe "Anticipos de clientes" del pasivo del balance de situación adjunto.

Los ingresos por arrendamientos corresponden a los obtenidos por el Consorcio por el alquiler de naves para almacenaje y oficinas y de superficies cubiertas y descubiertas para almacenaje e instalación de industrias, así como por el alquiler de locales comerciales y aparcamientos.

El alquiler de superficies para instalación de industrias devenga un arrendamiento fijo y otro variable, denominado "canon de producción", el cual se calcula en función de las ventas realizadas por las sociedades que desarrollan actividades industriales en el recinto de la Zona Franca y se liquidan en el ejercicio siguiente al de su devengo. En el ejercicio 2022, el Consorcio ha registrado dentro del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" un importe de 3.882.294 euros (3.819.023 euros en 2021) por el canon correspondiente a las ventas realizadas por dichas empresas a lo largo del presente ejercicio.

#### **Aprovisionamientos-**

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2022 y 2021 adjuntas, es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2022	2021
Compras de terrenos y gastos de urbanización		
Desarrollo de suelo industrial	199.221	1.200.554
	<b>199.221</b>	<b>1.200.554</b>

Todas las compras se han realizado en España.

#### **Otros ingresos de explotación-**

##### **Ingresos accesorios-**

El detalle del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2022 y 2021 adjuntas es el siguiente:

Concepto	Euros	
	2022	2021
Recurso financiero	23.742.614	11.017.416
Otros ingresos (Nota 14)	1.408.625	820.812
	<b>25.151.238</b>	<b>11.838.228</b>

Tal como se describe en la Nota 1, el Consorcio recibe anualmente el Recurso Financiero de la Administración Central en virtud de lo establecido por el Real Decreto Legislativo 1/99, de 23 de diciembre, el cual dicta en su artículo 3º que constituye un recurso financiero de los consorcios la recaudación del Impuesto sobre Sociedades de los Sujetos Pasivos de dicho impuesto establecidos en las zonas francas.

El importe registrado dentro de la partida "Recurso Financiero" del epígrafe "Otros ingresos de explotación" de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2022 y 2021 adjuntas incluye los ingresos derivados de las liquidaciones definitivas del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2021 y 2020 por importe de 23.742.614 y 11.017.416 euros respectivamente, los cuales figuran registrados en el epígrafe "otros créditos con las Administraciones Públicas" del balance de situación adjunto (véase Nota 18).

### Gastos de personal-

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2022 y 2021 adjuntas es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2022	2021
Sueldos, salarios y asimilados	3.280.674	3.236.992
Indemnizaciones	161.232	66.746
Seguridad Social	913.577	875.259
Otros gastos sociales	121.543	118.707
	<b>4.477.025</b>	<b>4.297.704</b>

Dentro del epígrafe "Sueldos y salarios" se encuentran incluidas las dotaciones realizadas en el ejercicio para el premio por años de servicio establecido en el convenio colectivo por importe de 34.642 euros (29.303 euros en 2021). Ni en el ejercicio 2022 ni en el 2021 se han reconocido gastos por aportaciones a planes de pensiones.

El número medio de empleados durante 2022 y 2021 distribuido por categorías profesionales y género ha sido el siguiente:

Categoría Profesional	Número medio de Empleados					
	2022			2021		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Delegado Especial del Estado	0,00	1,00	1,00	-	1,00	1,00
Directivos	5,75	4,00	9,75	6,75	4,00	10,75
Técnicos, administrativos y auxiliares	29,42	20,00	49,42	27,17	19,92	47,09
Operarios y subalternos	0,00	14,00	14,00	-	13,08	13,08
	<b>35,17</b>	<b>39,00</b>	<b>74,17</b>	<b>33,92</b>	<b>38,00</b>	<b>71,92</b>

Al 31 de diciembre de 2022 la plantilla ascendía a 72 personas (76 al 31 de diciembre de 2021), 33 de las cuales eran mujeres.

### Servicios exteriores-

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de 2022 y 2021 adjuntas es la siguiente:

Concepto	Euros	
	2022	2021
Servicios Exteriores-		
Arrendamientos y cánones (Nota 8)	1.042.832	1.297.734
Reparaciones, conservación y limpieza.	1.307.475	1.377.535
Servicios de profesionales independientes	932.401	630.515
Primas de seguros	151.460	140.061
Servicios bancarios y similares	23.575	91.637
Publicidad y propaganda	609.765	436.161
Suministros	1.513.989	964.537
Seguridad, vigilancia y otros servicios	1.483.460	1.243.399
	<b>7.064.957</b>	<b>6.181.580</b>

**Variación de las provisiones por operaciones comerciales-**

El detalle de la variación de las provisiones por operaciones comerciales durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	Euros	
	2022	2021
<b>Variación del deterioro de créditos por</b>		
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales	(42.881)	(120.173)
Reversión por deterioro de créditos comerciales	3.488	1.519
	<b>(39.393)</b>	<b>(118.654)</b>

**Ingresos financieros-**

Una parte de los ingresos financieros que se han contabilizado en los ejercicios 2022 y 2021 corresponden a los rendimientos obtenidos por el Consorcio en sus inversiones en imposiciones a plazo y bonos y obligaciones en entidades financieras cuyo importe asciende a 718.998 euros en el ejercicio 2022 (365.674 euros en 2021). La rentabilidad media generada por dichos activos en el ejercicio 2022 ha sido de un 0,31% aproximadamente (un 0,08% en 2021).

**20. Otra Información****Retribuciones y otras prestaciones al Comité Ejecutivo-**

Las retribuciones devengadas por el Comité Ejecutivo del Consorcio durante el ejercicio 2022 por los miembros que lo integran al 31 de diciembre de 2022, en concepto de sueldos y dietas de asistencia han ascendido a 180.816 euros (178.107 euros en 2021). Este importe representa el total de las retribuciones devengadas por los Administradores del Consorcio por cualquier causa o concepto.

Al 31 de diciembre de 2022 el Comité Ejecutivo del Consorcio está formado por 4 mujeres y 4 varones.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, el Consorcio no ha concedido créditos, ni ha contraído obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros de su Comité Ejecutivo.

**Información sobre el periodo medio de pago a proveedores-**

A continuación se muestra la información relativa al periodo de pago a proveedores requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada por la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre). La información se presenta de acuerdo a la resolución del ICAC del 29 de enero de 2016 que establece la información a incorporar en las cuentas anuales en relación al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales y que establece, entre otros aspectos, el método de cálculo a aplicar.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Días</b>	<b>Días</b>
Periodo medio de pago a proveedores	22,70	12,09
Ratio de operaciones pagadas	24,08	12,23
Ratio de operaciones pendientes de pago	11,52	9,05
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Total pagos realizados	10.822.187	17.171.900
Total pagos pendientes	1.344.734	825.216

A efectos de la adecuada comprensión de la información contenida en esta Nota señalar que:

-Se entienden por “proveedores” aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas “Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” y “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Otros acreedores” del pasivo corriente del balance adjunto.

-Se considera como “días de pago” a efectos de la elaboración de esta información, el periodo transcurrido entre la fecha de recepción de las facturas y la fecha de pago.

De acuerdo con lo establecido la Ley 11/2013 el plazo máximo legal de pago es de 30 días.