



ANEXOS

- **CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EJERCICIO 2021**

- BALANCE ABREVIADO AL 31/12/21

- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA AL 31/12/21

- ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31/12/21

- MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2021

SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L.
Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2021

SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L.
BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (Expresados en Euros)

ACTIVO

SOCIEDAD GESTORA DEL PCTCAN, S.L.	Nota	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE		22.620.868,36	23.226.773,72
Inmovilizado intangible	5	0,00	4.746,16
Patentes, licencias, marcas y similares		0,00	3.390,00
Aplicaciones informáticas		0,00	1.356,16
Inmovilizado material	6	40.837,83	36.365,98
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		40.837,83	36.365,98
Inversiones inmobiliarias	7	21.426.415,03	21.808.600,32
Terrenos		2.551.953,35	2.551.953,35
Construcciones		18.874.461,68	19.256.646,97
Inversiones financieras a largo plazo	-	28.250,48	13.955,14
Otros activos financieros		28.250,48	13.955,14
Deudores comerciales no corrientes	9 a)	1.125.365,02	1.363.106,12
ACTIVO CORRIENTE		28.419.864,87	27.245.513,69
Existencias	11	25.384.695,27	21.970.204,24
Construcciones en curso		5.838.642,03	2.424.151,00
Construcciones terminadas		19.546.053,24	19.546.053,24
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 a)	659.882,43	3.437.374,31
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		476.095,18	676.596,20
Clientes, empresas del grupo, y asociadas		157.398,75	161.434,16
Clientes de dudoso cobro		22.178,27	22.178,27
Deudores varios		4.013,59	2.576.778,00
Activos por impuesto corriente		196,64	387,68
Inversiones financieras a corto plazo	-	50,00	50,00
Otros activos financieros		50,00	50,00
Periodificaciones a corto plazo	-	7.653,27	10.150,20
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9 d)	2.367.583,90	1.827.734,94
Tesorería		2.367.583,90	1.827.734,94
TOTAL ACTIVO		51.040.733,23	50.472.287,41

SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresada en Euros)**

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2021	2020
Importe neto de la cifra de negocios	2 e) y 14	2.413.609,50	2.311.973,88
Prestaciones de servicios		2.413.609,50	2.311.973,88
Variación de existencias de productos terminados y en curso	11	3.414.491,03	1.000.247,97
Aprovisionamientos	11	(3.069.642,44)	(730.742,38)
Trabajos realizados por otras empresas		(3.069.642,44)	(730.742,38)
Otros ingresos de explotación	2 e)	15.953,13	0,00
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ej.		15.953,13	0,00
Gastos de personal	14	(299.473,93)	(258.658,33)
Sueldos, salarios y asimilados		(228.640,86)	(197.695,98)
Cargas sociales		(70.833,07)	(60.962,35)
Otros gastos de explotación	14	(1.728.412,10)	(1.605.107,98)
Servicios exteriores		(1.591.666,26)	(1.471.762,49)
Tributos		(136.745,84)	(119.888,30)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op comerciales		0,00	(13.457,19)
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(479.103,15)	(483.365,85)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	15	330.148,91	19.866,91
Exceso de provisiones	18 a)	142.632,20	0,00
Deferioro y resultado por enajenación del inmovilizado	7	79.353,96	68.788,06
Otros resultados	-	(10.200,91)	4.522,61
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		809.356,20	327.524,89
Ingresos financieros	18 b)	310.593,60	372.955,95
De valores negociables y otros instrumentos de patrimonio		73.106,05	53.141,73
De terceros		73.106,05	53.141,73
Imputación de subv. donac y legados de carácter financiero		237.487,55	319.814,22
De empresas del grupo y asociadas		78.555,23	78.555,23
De terceros		158.932,32	241.258,99
Gastos financieros	18 b)	(634.369,51)	(658.310,01)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(78.555,23)	(78.555,23)
Por deudas con terceros		(555.814,28)	(579.754,78)
RESULTADO FINANCIERO		(323.775,91)	(285.354,06)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		485.580,29	42.170,83
Impuesto sobre beneficios	13	978,43	2.408,30
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	486.558,72	44.579,13

SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L.

**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Expresado en Euros)

	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Subvenciones de capital	Otros ajustes por cambio de valor	TOTAL
SALDO FINAL AÑO 2019	23.704.532,60	98.003,68	(7.157.585,74)	13.512.114,00	(364.670,84)	616.706,80	587.916,78	30.997.017,28
Ajustes por cambios de criterio								0,00
Ajustes por errores								0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2020	23.704.532,60	98.003,68	(7.157.585,74)	13.512.114,00	(364.670,84)	616.706,80	587.916,78	30.997.017,28
Total ingresos y gastos reconocidos					44.579,13	(14.900,18)	(319.814,22)	(290.135,27)
Operaciones con socios o propietarios	2.699.970,00	0,00	0,00	2.070.978,00	0,00	0,00	0,00	4.770.948,00
Aumentos de capital	2.699.970,00							2.699.970,00
Otras operaciones con socios				2.070.978,00				2.070.978,00
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	(364.670,84)	0,00	364.670,84	0,00	0,00	0,00
Distribución resultado del ejercicio		0,00	(364.670,84)		364.670,84			0,00
SALDO FINAL AÑO 2020	26.404.502,60	98.003,68	(7.522.256,58)	15.583.092,00	44.579,13	601.806,62	268.102,56	35.477.830,01
Ajustes por cambios de criterio								0,00
Ajustes por errores								0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2021	26.404.502,60	98.003,68	(7.522.256,58)	15.583.092,00	44.579,13	601.806,62	268.102,56	35.477.830,01
Total ingresos y gastos reconocidos					486.558,72	2.287.809,63	(118.062,51)	2.656.305,84
Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	4.070.978,00	0,00	0,00	0,00	4.070.978,00
Otras operaciones con socios				4.070.978,00				4.070.978,00
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	4.457,91	40.121,22	0,00	(44.579,13)	0,00	0,00	0,00
Distribución resultado del ejercicio		4.457,91	40.121,22		(44.579,13)			0,00
SALDO FINAL AÑO 2021	26.404.502,60	102.461,59	(7.482.135,36)	19.654.070,00	486.558,72	2.889.616,25	150.040,05	42.205.113,85

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Real Decreto de 22 de agosto de 1885, por el que se publica el Código de Comercio.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas
- Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre
- Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.
- Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.
- 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.
- El resto de la normativa mercantil y/o contable que le resulte de aplicación.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021, formuladas por el Órgano de Administración, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 se aprobaron por la Junta General Ordinaria de 28 de junio de 2021.

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

No es necesario incluir información complementaria a la que facilitan los estados contables y la

Posibles deterioros de las cuentas a cobrar

La Sociedad analiza individualmente la cobrabilidad de cada uno de sus clientes en los casos en que puedan producirse situaciones de retraso, litigios o cualquier controversia derivada de los trabajos ejecutados y vendidos, procediendo a recoger en la cuenta de pérdidas y ganancias los deterioros estimados.

Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Situación provocada por la pandemia de la COVID-19

Se añade la siguiente información relevante en relación con el cálculo de las estimaciones, ante la mayor incertidumbre que esta situación provocada por la pandemia de la COVID-19 conlleva.

Las variables e hipótesis empleadas en la determinación del importe recuperable y la justificación concreta y razonada de las mismas, es la siguiente:

- Se han deteriorado los créditos comerciales con antigüedad superior a 12 meses.
- Se ha realizado un análisis del valor en uso de los activos inmobiliarios explotados por la sociedad, no habiéndose detectado necesidad de realizar deterioro de su valor.

c) Principio de empresa en funcionamiento

La Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L. ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2021 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad, detallando a continuación las medidas implementadas para garantizar la salud de los trabajadores, entre otras:

- Fomento del teletrabajo.
- Modificaciones de la disposición física del personal, en turnos rotatorios que permiten mantener la distancia de seguridad e instalación de mamparas.
- Obligatorio de mascarillas fuera del puesto de trabajo.
- Limitación en el uso de ascensores, office y salas de reuniones.
- Ventilación de zonas comunes.
- Disponibilidad de dosificadores de gel hidroalcohólico.

Estos hechos, unido a la manifestación por parte de su socio mayoritario (Gobierno de Cantabria) de continuar con el apoyo financiero necesario, conlleva a que los administradores de la Sociedad formulen las presentes cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.

d) Principios contables no obligatorios aplicados

Con el objeto de que las presentes Cuentas Anuales Abreviadas obtenidas muestren la imagen

Elementos recogidos en varias partidas	Epígrafe	2021	2020
Pasivo No Corriente			
Deudas con entidades de crédito	B)II.1	3.959.048,45	4.819.081,44
Otros pasivos financieros	B)II.3	447.736,44	753.541,44
Deudas con empresas del grupo y asociadas	B)III	495.813,68	1.072.736,75
Pasivo Corriente			
Deudas con entidades de crédito	C)III.1	860.012,68	1.012.413,10
Otros pasivos financieros	C)III.3	359.154,13	2.795.063,73
Deudas con empresas del grupo y asociadas	C)IV	576.923,08	576.923,08

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

La sociedad, atendiendo a la definición que del concepto de "cifra de negocios" se realiza en la legislación mercantil y contable, en donde se incluyen como componentes de la misma, además de las ventas, los ingresos relacionados con la "actividad ordinaria" de la sociedad y precisando la misma como la realización de actividades de forma regular y por las que se obtienen ingresos de forma periódica, ha optado por registrar como "Cifra de Negocios" los ingresos hasta ahora catalogados como "Otros ingresos de Explotación".

En concreto se trasladan a la "Cifra anual de negocios" los ingresos derivados de los contratos de alquiler de oficinas, así como los ingresos de servicios prestados regularmente por la sociedad.

De esta forma, se han modificado las cifras del ejercicio 2.020, con la adopción del criterio modificado, para hacerlas comparables con las del presente ejercicio 2.021 (ver nota 2.e)

i) Clasificación de saldos entre corrientes y no corrientes

La clasificación en el balance de los activos y pasivos entre corriente y no corriente se realiza en función del vencimiento de estos, considerándose no corrientes aquellos con vencimiento superior a un año.

j) Corrección de errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

k) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2021.

l) Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Los principios contables y las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad para la elaboración de estas cuentas anuales son los mismos que los aplicados en el ejercicio anterior, excepto por la adopción del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el

sociedad, que se presentará a la Junta General de Socios para su aprobación, comparada con la distribución definitiva del ejercicio anterior, es la siguiente:

BASE DE REPARTO	2021	2020
Resultado del Ejercicio	485.580,29	44.579,13
TOTAL BASE DE REPARTO	485.580,29	44.579,13

APLICACIÓN	2021	2020
A Reserva Legal	48.558,03	4.457,91
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	437.022,26	40.121,22
TOTAL APLICACIÓN	485.580,29	44.579,13

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

Una vez aprobada la distribución propuesta, la Reserva Legal se encuentra dotada en un 0,33% de la cifra de capital social existente al cierre del ejercicio.

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

La Sociedad no ha distribuido dividendos desde su constitución.

4. Normas de registro y valoración

Las Cuentas Anuales Abreviadas han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación señaladas en el Plan General de Contabilidad vigente, que se describen a continuación:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el

	<u>Años de vida útil</u>
Maquinaria	6 años y 8 meses
Otras Instalaciones	10 años
Mobiliario	10 años
Equipos proceso información	4 años
Otro Inmovilizado Material	4 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.3 Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos y edificios de oficinas en propiedad que se mantengan para la obtención de rentas a largo plazo y no estén ocupadas por la Sociedad. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hubieran experimentado.

La amortización de las inversiones inmobiliarias, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. La vida útil estimada es la siguiente:

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Instalaciones	10

4.4 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable pueda no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o por el exceso entre el valor contable y el valor en uso en el caso de las inversiones inmobiliarias.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

c) Activos financieros a coste.

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la

revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Reclasificación de activos financieros

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y al contrario.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de

4.8 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

a) Pasivos Financieros a coste Amortizado.

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

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

Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

b) Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.

Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

finalidad sea la realización de una determinada actividad o la prestación de un determinado servicio de interés público, siempre que en dichos instrumentos jurídicos se especifiquen las distintas finalidades que pueda tener la transferencia y los importes que financian cada una de las actividades específicas.

No se imputarán a ingresos las transferencias realizadas para compensar pérdidas genéricas aún en el caso de que hayan sido instrumentadas mediante contratos-programa o documentos similares.

- Subvenciones y transferencias con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la empresa, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de las actividades que realiza.

No constituyen ingresos, debiendo tratarse como aportaciones del socio (ver nota 4.7).

- Subvenciones y transferencias recibidas para realizar inversiones de inmovilizado o para cancelar deudas por adquisición de este.

Se considerarán como recibidas de un tercero no socio, las transferencias recibidas para financiar específicamente inmovilizado afecto a una actividad específica de interés general o para cancelar deudas por adquisición de este. El cumplimiento de dichas condiciones puede derivar de una norma jurídica o puede considerarse que se ha producido cuando en un contrato programa, convenio u otro instrumento jurídico se haya determinado la financiación específica de inmovilizado afecto a la realización de una actividad específica o de las deudas derivadas de la adquisición de este, habiéndose cuantificado el importe que financia dicho inmovilizado o deudas.

Dichos ingresos inicialmente y siempre que puedan considerarse como no reintegrables, se registrarán como directamente imputables a patrimonio neto, reconociéndose posteriormente en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional, de acuerdo con los criterios que se detallan en el punto 1.3 de la propia norma de valoración.

En este punto, hay que matizar que, en el caso de que la empresa pública recibiese transferencias de la entidad pública dominante para la financiación de gastos específicos producidos en el desarrollo de una actividad de interés general, no podrán entenderse financiados por la misma los costes de amortización de los activos utilizados que, a su vez, hayan sido financiados con transferencias para la adquisición de inmovilizado afecto a la realización de actividades de interés general concedidas por la entidad pública dominante.

En ningún caso se contabilizarán como ingresos las transferencias genéricas que se destinen a financiar inmovilizado, aun en el caso de que una vez que entre en funcionamiento dicho inmovilizado se utilice total o parcialmente para realizar actividades o prestar servicios de interés general.

4.10 Impuestos corrientes y diferidos

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

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

4.12 Reconocimiento de ingresos

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

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

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

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

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

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

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

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o

- e) El cliente tiene la propiedad del activo. Sin embargo, cuando la empresa conserva el derecho de propiedad solo como protección contra el incumplimiento del cliente, esta circunstancia no impediría al cliente obtener el control del activo.

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

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

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Por excepción a la regla general, la contraprestación variable relacionada con los acuerdos de cesión de licencias, en forma de participación en las ventas o en el uso de esos activos, solo se reconocen cuando (o a medida que) ocurra el que sea posterior de los siguientes sucesos:

- a) Tiene lugar la venta o el uso posterior; o
- b) La obligación que asume la empresa en virtud del contrato y a la que se ha asignado parte o toda la contraprestación variable es satisfecha (o parcialmente satisfecha).

4.13 Arrendamientos

- a) Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento financiero

Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

En la actualidad la sociedad no tiene suscritos contratos clasificados como arrendamiento financiero.

5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado intangible en los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

a) Estado de movimientos del inmovilizado intangible	Marca y dominio	Aplicaciones informáticas	TOTAL
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2020	23.438,00	117.780,74	141.218,74
(+) Entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2020	23.438,00	117.780,74	141.218,74
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2021	23.438,00	117.780,74	141.218,74
(+) Entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	(63.506,79)	(63.506,79)
(+/-) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2021	23.438,00	54.273,95	77.711,95
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2020	20.048,00	116.424,58	136.472,58
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada Saldo Final 2020	20.048,00	116.424,58	136.472,58
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2021	20.048,00	116.424,58	136.472,58
(+) Dotación amortización del ejercicio	3.390,00	0,00	3.390,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	(62.150,63)	(62.150,63)
Amortización Acumulada Saldo Final 2021	23.438,00	54.273,95	77.711,95
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2020	0,00	0,00	0,00
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2020	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2021	0,00	0,00	0,00
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2021	0,00	0,00	0,00
SALDO INICIAL INMOVILIZADO INTANGIBLE 2020	3.390,00	1.356,16	4.746,16
SALDO INICIAL INMOVILIZADO INTANGIBLE 2021	3.390,00	1.356,16	4.746,16
SALDO FINAL INMOVILIZADO INTANGIBLE 2021	0,00	0,00	0,00

a) Perdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro de inmovilizados intangibles.

b) Activos afectos a garantías

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen elementos del inmovilizado intangible afecto a garantías.

6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material durante los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

a) Estado de movimientos del inmovilizado material	Maquinaria	Otras instalaciones	Mobiliario	Equipos informáticos	Otro inmovilizado	TOTAL
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2020	2.856,29	142.224,89	98.943,58	50.590,14	14.985,24	309.600,14
(+) Entradas	0,00	20.176,78	0,00	2.513,03	0,00	22.689,81
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2020	2.856,29	162.401,67	98.943,58	53.103,17	14.985,24	332.289,95
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2021	2.856,29	162.401,67	98.943,58	53.103,17	14.985,24	332.289,95
(+) Entradas	0,00	13.098,09	1.637,50	2.554,00	0,00	17.289,59
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00	(34.542,05)	(2.456,54)	(36.998,59)
(+/-) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2021	2.856,29	175.499,76	100.581,08	21.115,12	12.528,70	312.580,95
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2020	2.752,98	129.503,69	85.462,26	43.107,53	14.961,64	275.788,10
(+) Dotación amortización del ejercicio	103,31	7.820,51	8.679,30	3.509,15	23,60	20.135,87
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada Saldo Final 2020	2.856,29	137.324,20	94.141,56	46.616,68	14.985,24	295.923,97
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2021	2.856,29	137.324,20	94.141,56	46.616,68	14.985,24	295.923,97
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	6.340,84	2.446,21	4.030,69	0,00	12.817,74
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	(34.542,05)	(2.456,54)	(36.998,59)
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada Saldo Final 2021	2.856,29	143.665,04	96.587,77	16.105,32	12.528,70	271.743,12
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO INICIAL INMOVILIZADO MATERIAL 2020	103,31	12.721,20	13.481,32	7.482,61	23,60	33.812,04
SALDO INICIAL INMOVILIZADO MATERIAL 2021	0,00	25.077,47	4.802,02	6.486,49	0,00	36.365,98
SALDO FINAL INMOVILIZADO MATERIAL 2021	0,00	31.834,72	3.993,31	5.009,80	0,00	40.837,83

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2021 existe inmovilizado material que esté totalmente amortizado y que todavía está en uso por importe de 232.676,33 euros (117.499,29 euros al cierre de 2020).

El importe y características de los bienes totalmente amortizados, agrupados por grupos homogéneos de inmovilizado, es el siguiente:

7. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimientos de las partidas incluidas en este epígrafe en los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

a) Estado de movimientos de inversiones inmobiliarias	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2020	2.551.953,35	25.088.997,27	27.640.950,62
(+) Entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2020	2.551.953,35	25.088.997,27	27.640.950,62
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2021	2.551.953,35	25.088.997,27	27.640.950,62
(+) Entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2021	2.551.953,35	25.088.997,27	27.640.950,62
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2020	0,00	4.703.760,44	4.703.760,44
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	463.229,98	463.229,98
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada Saldo Final 2020	0,00	5.166.990,42	5.166.990,42
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2021	0,00	5.166.990,42	5.166.990,42
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	462.895,41	462.895,41
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Amortización Acumulada Saldo Final 2021	0,00	5.629.885,83	5.629.885,83
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2020	0,00	734.147,94	734.147,94
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	(68.788,06)	(68.788,06)
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2020	0,00	665.359,88	665.359,88
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2021	0,00	665.359,88	665.359,88
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	(80.710,12)	(80.710,12)
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2021	0,00	584.649,76	584.649,76
SALDO INICIAL INVERSIONES INMOBILIARIAS 2020	2.551.953,35	19.651.088,89	22.203.042,24
SALDO INICIAL INVERSIONES INMOBILIARIAS 2021	2.551.953,35	19.256.646,97	21.808.600,32
SALDO FINAL INVERSIONES INMOBILIARIAS 2021	2.551.953,35	18.874.461,68	21.426.415,03

a) Arrendamientos de inversiones inmobiliarias

El epígrafe de Inversiones Inmobiliarias recoge el importe de los costes de adquisición, urbanización y edificación correspondientes a edificios y terrenos propiedad de la Sociedad, ubicadas en el Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, que se explotan en régimen de alquiler.

iguales al inicial, y en las mismas condiciones (salvo las derivadas de las subidas de la renta en función del IPC).

- Renta mensual de 69.310,00 euros, con un período de carencia hasta el 1 de abril de 2013.
- No se establece fianza.
- Opción de cesión y subarriendo tanto a la Administración de la Comunidad de Cantabria, sus Organismos Públicos, Fundaciones o empresas públicas regionales.
- Se establece opción de compra, que se podrá ejercer entre la primera y la decimosexta anualidad, de acuerdo con unos baremos acordados en el contrato de arrendamiento. El precio de la opción de compra es decreciente, desde 15.000.000,00 euros en el año 2013, hasta 6.766.375,00 euros en el año 2028.

La Sociedad manifiesta a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas que no tiene intención de ejercer la opción de compra recogida en el contrato. Por esto motivo, la operación antes descrita ha sido considerada como un arrendamiento operativo, teniendo en cuenta adicionalmente la cuantía establecida para la citada opción de compra.

En fecha 25 de abril de 2013 se suscribió con el Gobierno de Cantabria un contrato de subarriendo por la totalidad del inmueble descrito, en las mismas condiciones que las firmadas en el arrendamiento por parte de la sociedad. Este contrato se ha renovado en el 2020.

Arrendamientos operativos: información del arrendatario	
<i>Destino</i>	<i>Oficinas</i>
Arrendador	INVERSIONES APIA S.L
Duración inicial	4 años
Vencimiento inicial	11/12/2016
Importe total de los pagos futuros mínimos que se esperan recibir por subarriendos operativos	0,00
Pagos mínimos por arrendamiento como gasto ejercicio	868.868,16
Cuotas de subarrendamiento como ingreso ejercicio	870.824,76
Importe pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:	0,00
- Hasta un año	0,00
- Entre uno y cinco años	0,00
- Mas de cinco años	0,00

Incluyendo los ingresos por subarrendamiento descritos anteriormente, la sociedad tiene formalizados, como arrendador, contratos operativos en concepto de arrendamiento de inmuebles por importe de 2.413.609,50 euros (en el ejercicio anterior 2.311.973,88).

Además de lo anterior la sociedad han soportado durante el ejercicio 2021 cuotas por arrendamientos operativos de 32.043,64 euros (en el ejercicio anterior 32.043,64 euros) en concepto de arrendamiento de oficinas.

9. Activos financieros

De acuerdo con la normativa contable, los saldos con la Administración Pública NO se reflejarán en este apartado (ver Nota 13).

El valor contable de las partidas a cobrar a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

No ha sido necesaria la dotación de deterioros de valor en las inversiones en instrumentos de patrimonio, ya que la sociedad no dispone de ellas.

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

Vencimientos activos financieros 2021	Vencimiento en Años					Total
	1	2	3	4	5 o más	
Inversiones financieras	50,00	0,00	0,00	0,00	28.250,48	28.300,48
Otros activos financieros	50,00	0,00	0,00	0,00	28.250,48	28.300,48
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	659.685,79	244.022,74	250.470,40	257.088,42	373.783,46	1.785.050,81
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	529.410,15	244.022,74	250.470,40	257.088,42	373.783,46	1.654.775,17
Clientes, empresas del grupo, y asociadas	126.262,05	0,00	0,00	0,00	0,00	126.262,05
Deudores varios	4.013,59	0,00	0,00	0,00	0,00	4.013,59
TOTAL	659.735,79	244.022,74	250.470,40	257.088,42	402.033,94	1.813.351,29

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

Correcciones de deterioro de valor	Crédito, derivados y otros (1)		TOTAL
	Largo Plazo	Corto Plazo	
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020	0,00	8.721,08	8.721,08
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	13.457,19	13.457,19
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020	0,00	22.178,27	22.178,27
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021	0,00	22.178,27	22.178,27

El resto de las cuentas incluidas en "Préstamos y partidas a cobrar" no han sufrido deterioro.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente.

La Entidad no mantiene ninguna garantía como seguro.

La partida de Deudores varios recoge al 31 de diciembre de 2021 provisiones de fondos realizadas a procuradores por importe de 2.900,00 euros (5.800,00 euros en 2.020) y aportaciones presupuestarias pendientes de cobro del Gobierno de Cantabria por importe de 0,00 euros (2.570.978,00 euros en 2.020).

- b) Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La relación completa de los Préstamos a largo plazo suscritos por la sociedad es la siguiente:

Préstamos con entidades de crédito	Fecha Concesión	Importe concedido	Tipo de interés	Año de vencimiento	Importe pendiente
Liberbank	2007	3.000.000,00	0,00%	2032	1.498.395,96
BBVA	2010	3.000.000,00	0,84%	2022	112.923,10
Banco Sabadell	2012	3.922.398,39	1,65%	2027	1.327.204,57
Banco Santander (B. Popular)	2014	3.000.000,00	0,75%	2026	918.221,43
Bankinter	2015	1.100.000,00	2,25%	2027	503.281,80
Banco Santander (B. Popular)	2015	2.000.000,00	0,75%	2026	459.034,27

Otros préstamos	Año de formalización	Importe concedido	Tipo de interés	Año de vencimiento	Capital pendiente
Ministerio de Educación y Ciencia	2005	487.500,00	0,00%	2021	0,00
Ministerio de Educación y Ciencia	2006	2.388.750,00	0,00%	2021	0,00
Ministerio de Educación y Ciencia	2006	590.000,00	0,00%	2021	0,00
Ministerio de Industria	2006	2.400.000,00	0,00%	2021	0,00
Ministerio de Industria	2007	2.999.999,99	0,00%	2022	148.413,90
Ministerio de Educación y Ciencia	2007	1.316.250,00	0,00%	2021	0,00
SODERCAN	2008	7.500.000,00	0,00%	2023	1.072.736,76
Ministerio de Industria	2009	1.000.000,00	0,00%	2023	185.941,04
Ministerio de Industria	2010	1.000.000,00	0,00%	2024	272.324,80
Ministerio de Industria	2011	500.000,00	0,00%	2025	177.297,52

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo se corresponde, básicamente con deudas con entidades de crédito, otras deudas a corto plazo (préstamos organismos oficiales) y con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Pasivos financieros a corto plazo	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
	Ejerc. 2021	Ejerc. 2020	Ejerc. 2021	Ejerc. 2020	Ejerc. 2021	Ejerc. 2020
Pasivos financieros a coste amortizado	860.012,68	1.012.413,10	359.154,13	2.795.063,73	243.574,72	3.284.864,61
Empresas del grupo a coste	0,00	0,00	576.923,08	576.923,09	0,00	0,00
TOTAL	860.012,68	1.012.413,10	936.077,21	3.371.986,82	243.574,72	3.284.864,61

El saldo incluido en la partida "derivados y otros" se corresponde con la deuda a corto plazo derivada de los préstamos concedidos por organismos oficiales.

La partida de "Proveedores y Acreedores varios" recogía, en el ejercicio anterior, un saldo de 3.201.904,40 euros por el importe pendiente de pago, según lo estimado en la sentencia del Procedimiento ordinario promovido por Soningeo S.L., que condenó a la recompra del inmueble y del terreno que ocupaba esta. Durante el ejercicio 2021 se resolvió el recurso de casación interpuesto ante el Tribunal Supremo, estableciendo un importe definitivo del precio de recompra de 4.772.660,39 euros.

Se ha realizado un test de deterioro de las existencias al final del presente ejercicio, no existiendo circunstancias que hayan motivado una corrección valorativa por deterioro de las existencias durante el ejercicio 2021.

No existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias, ni circunstancia alguna que pueda afectar a la titularidad, disponibilidad o valoración de estas.

La Sociedad tiene contratadas diversas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

12. Fondos propios

El movimiento habido en los Fondos Propios durante el ejercicio ha sido el siguiente:

Fondos Propios 2021	Saldo Inicial	Aumento		Disminución		Saldo Final
		Origen	Importe	Causa	Importe	
Capital Social	26.404.502,60					26.404.502,60
Reserva legal	83.567,12	Distribución Rdos. (1)	4.457,91			88.025,03
Reservas voluntarias	14.436,56					14.436,56
Resultados ejercicios anteriores	(7.522.256,58)	Distribución Rdos. (1)	40.121,22			(7.482.135,36)
Otras aportaciones de socios	15.583.092,00	Aportación 2021 (3)	4.070.978,00			19.654.070,00
Resultados del ejercicio	44.579,13	Resultado 2021 (2)	486.558,72	Distribución Rdos. (1)	44.579,13	486.558,72
TOTAL	34.607.920,83		4.602.115,85		44.579,13	39.165.457,55

(1) Distribución resultados ejercicio 2020, según acuerdo de Junta General de Socios de 28 de junio de 2021.

(2) Resultados ejercicio 2021.

(3) Aportaciones dinerarias Gobierno de Cantabria ejercicio 2021

Fondos Propios 2020	Saldo Inicial	Aumento		Disminución		Saldo Final
		Origen	Importe	Causa	Importe	
Capital Social	23.704.532,60	Ampliación Capital (4)	2.699.970,00			26.404.502,60
Reserva legal	14.436,56					14.436,56
Reservas voluntarias	83.567,12					83.567,12
Resultados ejercicios anteriores	(7.157.585,74)	Distribución Rdos. (1)	(364.670,84)			(7.522.256,58)
Otras aportaciones de socios	13.512.114,00	Aportación 2020 (3)	2.070.978,00			15.583.092,00
Resultados del ejercicio	(364.670,84)	Resultado 2020 (2)	44.579,13	Distribución Rdos. (1)	(364.670,84)	44.579,13
TOTAL	29.792.393,70		4.450.856,29		(364.670,84)	34.607.920,83

(1) Distribución resultados ejercicio 2020, según acuerdo de Junta General de Socios de 28 de junio de 2021.

(2) Resultados ejercicio 2021.

(3) Aportaciones dinerarias Gobierno de Cantabria ejercicio 2021.

(4) Ampliación de Capital, según acuerdo de la Junta General de Socios de 9 de junio de 2020.

El Capital Social a 31 de diciembre de 2021 asciende a la cantidad de VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (26.404.502,60.-) Euros, dividido y representado por OCHOCIENTA SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTAS VEINTISEIS (877.226) participaciones de 30,10 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

En la Junta General de Socios de fecha 9 de junio de 2.020 se acordó aumentar el capital por importe de 2.699.970,00 euros hasta fijar el capital en 26.404.502,60 euros, con 89.700 nuevas

El detalle de las aportaciones de socios reconocidas en el balance de situación de la sociedad es el siguiente:

Concepto	Importe
Aportación Gobierno de Cantabria 2008	512.000,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2009	542.500,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2010	592.500,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2011	492.500,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2012	203.346,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2013	340.554,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2014	361.710,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2015	361.710,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2016	662.978,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2017	3.829.338,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2018	5.112.978,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2019	500.000,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2020	2.070.978,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2021	4.070.978,00
TOTAL	19.654.070,00

13. Situación fiscal

a) Saldos con las Administraciones Públicas

La sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2021 y 2020 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

Composición deuda/credito con administraciones públicas	2021	2020
Otros créditos con las administraciones públicas	196,64	387,68
<i>Activos por impuesto corriente</i>	196,64	387,68
Pasivos por impuesto diferido	(963.206,06)	(201.580,61)
Otras deudas con las administraciones públicas	(521.261,30)	(74.434,67)
<i>Impuesto sobre la renta de las personas físicas</i>	(13.769,24)	(11.042,30)
<i>Impuesto sobre capital mobiliario</i>	0,00	(312,96)
<i>Impuesto sobre el valor añadido</i>	(65.634,00)	(57.148,69)
<i>Deudas por subvenciones</i>	(434.046,87)	0,00
<i>Organismos de la Seguridad Social Acreedores</i>	(7.811,19)	(5.930,72)

El desglose del pasivo por impuesto diferido recogido en el balance de situación al cierre del ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

Pasivos por impuesto diferido	2021	2020
Diferencias temporarias por subvenciones de capital	963.206,06	200.602,18
Otras diferencias temporarias (libertad de amortización)	0,00	978,43
TOTAL	963.206,06	201.580,61

Cuentas Anuales Abreviadas de Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L.
Ejercicio 2021

Conciliación base imponible fiscal	2020	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
		Aumentos	Disminuc.	Efecto Neto	Aumentos	Disminuc.	Efecto Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio				44.579,13			0,00
Impuesto sobre sociedades		0,00	2.408,30	(2.408,30)			0,00
Diferencias permanentes		310,48	68.788,09	(68.477,61)	0,00	0,00	0,00
- Multas, recargos y sanciones							
- Reversión deterioro de valor elementos patrimoniales			68.788,09				
- Otras correcciones al rdo de la cuenta de pyg		310,48					
Diferencias temporarias:		9.633,19	0,00	9.633,19	0,00	0,00	0,00
- con origen en el ejercicio							
- con origen en ejercicios anteriores		9.633,19					
Compensación bases impositivas negativas ejercicios anteriores				0,00			
Base Imponible (rdo. Fiscal)				(16.673,59)			0,00
Cuota Intgra (25%)				0,00			
Deducciones aplicables				0,00			
Retenciones y pagos a cuenta				193,80			
Hacienda pública deudora por impuesto de sociedades				(193,80)			

Desglose de gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios 2020	Impuesto Corriente	Variación del impuesto diferido				TOTAL
		de activo		Otros créditos	de pasivo	
		Diferencias Temporarias	Crédito impositivo		Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	2.408,30	0,00	0,00	0,00	(2.408,30)
- A operaciones continuadas	0,00	2.408,30	0,00	0,00	0,00	(2.408,30)
- A operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputación a patrimonio neto, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Por valoración de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Por subvenciones, donaciones y legados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Por reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

La Sociedad tiene bases impositivas negativas pendiente de compensar de ejercicios anteriores, una vez estimado el Impuesto sobre Beneficios correspondiente al ejercicio 2021, con el siguiente detalle:

Bases Impositivas negativas pendientes anteriores a Consolidación Fiscal:	Importe Base Imponible Previo	Compensada en el ejercicio	Importe Base Imponible
Bases imponible año 2009	383.423,07	267.186,63	116.236,44
Bases imponible año 2012	1.887.575,66		1.887.575,66
Bases imponible año 2013	602.946,86		602.946,86
Bases imponible año 2015	280.113,38		280.113,38
Bases imponible año 2018	15.011,70		15.011,70
Bases imponible año 2019	280.327,19		280.327,19
Bases imponible año 2020	16.673,58		16.673,58
TOTAL	3.466.071,44	267.186,63	3.198.884,81

La sociedad por prudencia no reconoce el activo por impuesto diferido de las bases impositivas negativas pendientes de compensar.

El impuesto a devolver por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, detallando las retenciones y pagos a cuenta efectuados, es el siguiente:

Impuesto a Devolver	2021	2020
Cuota líquida a pagar	0,00	0,00
Retenciones	196,64	193,80
Pagos a cuenta	0,00	0,00
Total Cuota a Pagar/(Devolver)	(196,64)	(193,80)

Con fecha 27 de abril de 2012 se recibió de Hacienda un acta de inspección, tras la revisión de los siguientes impuestos:

- Impuesto sobre el Valor Añadido: Ejercicios 2007, 2008 y 2009

En dicha acta de inspección, firmada en disconformidad, se reclamaban a la Sociedad los siguientes importes, en concepto de cuota e intereses de demora:

	<u>Cuota</u>	<u>Intereses de demora</u>
Impuesto sobre el Valor Añadido (2011)	992.674,92	22.474,49

La Sociedad presentó el 24 de mayo de 2012 una Reclamación Económico-administrativa vinculada al acta de inspección anteriormente señalada, con las correspondientes alegaciones, al estar en desacuerdo con la misma (ver nota 17.2-b). Las actuaciones inspectoras se centraron en las consecuencias fiscales derivadas de las cesiones gratuitas al Ayuntamiento de Santander del puente sobre la S-20 y los viales Norte y Sur, derivados del convenio suscrito con el Ayuntamiento de Santander para la construcción del PCTCAN.

Con fecha 31 de octubre de 2014 el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cantabria acordó desestimar la reclamación interpuesta por la sociedad, presentándose recurso ante el Tribunal Económico-Administrativo Central.

Con fecha 10 de septiembre de 2018 el Tribunal Económico-Administrativo Central desestimó las alegaciones presentadas, por lo que se ha presentado recurso ante la sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

c) Otros tributos

No existen circunstancias de carácter significativo en relación con otros tributos, a excepción de lo ya mencionado en la presente memoria.

14. Ingresos y gastos

La composición del epígrafe Importe neto de la cifra de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Ventas	0,00	0,00
Prestación de servicios	2.413.609,50	2.311.973,88
TOTAL	2.413.609,50	2.311.973,88

El desglose de "Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Resultados es el siguiente:

Otros gastos de explotación:	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Arrendamientos y Cánones	900.911,80	905.278,00
Reparación y Conservación	267.594,48	201.539,38
Servicios de profesionales independientes	124.301,34	126.182,57
Primas de Seguros	15.115,13	14.864,54
Servicios bancarios y similares	1.988,09	478,09
Publicidad y propaganda	6.762,81	1.000,00
Suministros	127.871,16	91.602,19
Otros servicios	147.121,45	130.817,72
Total Servicios exteriores	1.591.666,26	1.471.762,49
Otros Tributos	136.745,84	119.888,30
Total Tributos	136.745,84	119.888,30
Pérdidas créditos comerciales incobrables	0,00	0,00
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales	0,00	13.457,19
Reversión deterioro de créditos comerciales	0,00	0,00
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	0,00	13.457,19
Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00
TOTAL	1.728.412,10	1.605.107,98

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la sociedad, que se han incluido en la partida "Otros resultados", ascienden a la cantidad negativa de 10.200,91 euros en 2021 y positiva de 4.522,61 euros en 2020, con el siguiente detalle por naturaleza:

Otros resultados clasificados por naturaleza	Ingresos	Gastos	Total
Indemnizaciones por siniestros	4.798,83	0,00	4.798,83
Multas, sanciones y recargos	0,00	30,27	(30,27)
Indemnizaciones por costas judiciales	19.899,86	35.125,80	(15.225,94)
Regularizaciones	256,65	0,18	256,47
TOTAL 2021	24.955,34	35.156,25	(10.200,91)
Indemnizaciones por siniestros	4.552,00	0,00	4.552,00
Multas, sanciones y recargos	0,00	0,00	0,00
Indemnizaciones por costas judiciales	0,00	0,00	0,00
Regularizaciones	230,09	259,48	(29,39)
TOTAL 2020	4.782,09	259,48	4.522,61

15. Subvenciones oficiales de capital

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro (sin tener en cuenta el efecto impositivo 25%):

El ingreso financiero registrado en la cuenta de resultados se ha visto compensado con el gasto financiero también contabilizado, y por el mismo importe, por los intereses implícitos de los préstamos sin intereses.

17. Operaciones con partes vinculadas

a) Transacciones con empresas del grupo y entidades vinculadas.

La información sobre operaciones con otras partes vinculadas de la Entidad y los saldos con estas al cierre del ejercicio, se recoge en los siguientes cuadros:

Operaciones con Partes Vinculadas Ejercicio 2021	GOBIERNO DE CANTABRIA	SODERCAN, SA	SICAN S.A.	CANTUR S.A.	INSTITUTO DE FINANZAS DE CANTABRIA	FUNDACION INSTITUTO DE HIDRAULICA	FUNDACION CAMINO LEBANIEGO	CONSEJO ESCOLAR DE CANTABRIA	TOTAL
Ventas de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestación de servicios	1.216.289,21	19.845,28	64.151,73	196.989,22	0,00	9.478,23	6.748,42	50,20	1.513.552,28
Compras de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recepción de servicios	0,00	50.821,12	0,00	0,00	1.907,31	0,00	0,00	0,00	52.728,43
Gastos por intereses	0,00	78.555,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.555,23
Ingresos por intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.216.289,21	149.221,63	64.151,73	196.989,22	1.907,31	9.478,23	6.748,42	50,20	1.644.835,95

Operaciones con Partes Vinculadas Ejercicio 2020	GOBIERNO DE CANTABRIA	SODERCAN, SA	SICAN S.A.	CANTUR S.A.	INSTITUTO DE FINANZAS DE CANTABRIA	FUNDACION INSTITUTO DE HIDRAULICA	FUNDACION CAMINO LEBANIEGO	CONSEJO ESCOLAR DE CANTABRIA	TOTAL
Ventas de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestación de servicios	1.177.872,02	44.697,01	9.921,45	167.669,88	0,00	10.400,46	2.297,69	50,20	1.412.908,72
Compras de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recepción de servicios	0,00	66.351,03	0,00	0,00	12.140,82	0,00	0,00	0,00	78.491,85
Gastos por intereses	0,00	78.555,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.555,23
Ingresos por intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.177.872,02	189.603,27	9.921,45	167.669,88	12.140,82	10.400,46	2.297,69	50,20	1.569.955,80

b) Consejo de Administración y alta dirección.

Durante el ejercicio 2021 y 2020 los miembros del Órgano de Administración y el personal de alta dirección no han percibido cantidad alguna por su pertenencia al mismo.

Durante el presente ejercicio económico no se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del Órgano de Administración o personal de alta dirección de la entidad, tampoco tiene contraídas ningún tipo de obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida, a excepción de lo ya indicado en la presente memoria.

Ninguno de los empleados de la Sociedad en el ejercicio 2021 tiene la consideración de personal de Alta Dirección, al igual que en el ejercicio 2020.

En cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su artículo 229, con el fin de reforzar la transparencia, se detallan a continuación los cargos de los Administradores, como personas vinculadas, en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad que la desarrollada por la Sociedad:

Administrador/persona vinculada	Sociedad con la misma, análoga o complementaria actividad	Cargo en la Sociedad	% Participación
D. Francisco Javier López Marcand	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero delegado	-
D. Manuel Daniel Alvear Portilla	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero	-
D. Rafael Pérez Tezanos	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero	-
D. Enrique Munarri Palazuelos	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero	-

Los miembros del Consejo de Administración confirman que no existen situaciones de conflicto de intereses con otras sociedades, ni competencia (efectiva o potencial), que les sitúe en esta situación de conflicto.

18. Otra Información

a) Provisiones

El detalle de las provisiones a corto plazo del epígrafe en el ejercicio 2021 y 2020 es como sigue:

Provisiones a corto plazo	Importe
Saldo inicial ejercicio 2020	1.158.659,02
(+) Altas del ejercicio	0,00
(-) Bajas del ejercicio	(1.016.026,82)
Saldo final ejercicio 2020	142.632,20
(+) Altas del ejercicio	35.125,80
(-) Bajas del ejercicio	(142.632,20)
Saldo final ejercicio 2021	35.125,80

b) Resultados financieros

El detalle de los resultados financieros de los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue:

Ingresos financieros	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Ingresos de créditos y otros ingresos financieros	73.106,05	53.141,73
Subvenciones de intereses	237.487,55	319.814,22
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	310.593,60	372.955,95

Gastos financieros	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Intereses implícitos de préstamos a tipo 0%	90.755,00	319.814,22
Intereses de préstamos y créditos terceros	237.487,55	142.779,80
Otros gastos financieros (*)	306.126,96	195.715,99
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	634.369,51	658.310,01

RESULTADO FINANCIERO	(323.775,91)	(285.354,06)
-----------------------------	---------------------	---------------------

(*) En la partida "Otros gastos financieros" se recoge para el ejercicio 2021 los intereses de demora derivados de la valoración final de la recompra del inmueble y del terreno que ocupaba la entidad SONINGEO. En el ejercicio anterior recogían los Intereses de demora liquidados, que excedían del importe provisionado, tras el cese de la suspensión de la ejecución de la liquidación de IVA del ejercicio 2011, recurrida ante la Sala de los Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, (ver nota 13), por importe de 146.522,86.-€.

c) Avales y garantías

La Sociedad mantiene un riesgo por avales bancarios al 31 de diciembre de 2021 por importe de 431.046,05 euros, todos ellos fueron solicitados como requisito para acceder a la financiación otorgada por los Ministerios de Industria y Ciencia y Tecnología a través de Préstamos a tipo 0% (1.858.852,32 euros al cierre del ejercicio anterior).

Adicionalmente, existían al 31 de diciembre de 2020 avales por importe 3.307.753,76 euros concedido por el ICAF a favor de la sociedad, aportados como garantía para la reclamación ante el TEAR de las Actas de Inspección de la Agencia Tributaria y los distintos aplazamientos de los préstamos con el Ministerio, los cuales se encuentran ya cancelados al cierre del ejercicio 2.021.

d) Plantilla media

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

Total personal medio del ejercicio	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Técnicos y administrativos	6,00	5,00

22. Derechos de superficie

Derechos de superficie con opción de recompra.

La Sociedad, en los contratos de constitución de derechos de superficie con opción de compra firmados hasta 31 de diciembre de 2007, asumía, para el caso en que los superficiarios ejecutaran la opción de compra dentro de los primeros 10 años, una obligación de recompra de la parcela y la edificación que existiera sobre la misma, previa valoración pericial, estas obligaciones finalizan a los diez años de la constitución del derecho de superficie.

A 31 de diciembre de 2020 habían expirado las obligaciones de recompra de todas las empresas con contratos de derecho superficie. Únicamente la sociedad Soningeo S.L. solicitó el cumplimiento de esta obligación por parte de la Sociedad.

23. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores disposición adicional tercera. Deber de información de la ley 15/2010, de 5 de julio

La información en relación con el periodo de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Periodo medio de pago a proveedores	10 días	23 días

SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA S.L.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2021

PROYECTO

La "Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L." fue constituida el 20 de diciembre de 2004. Su domicilio social está situado en la c\ Isabel Torres nº 1, de Santander (Cantabria) dentro del propio Parque Científico y Tecnológico de Cantabria (PCTCAN).

El PCTCAN se configura como un Parque Empresarial Urbano, en una zona de gran visibilidad y situado en una de las principales vías de entrada a la capital. Tiene conexiones con el centro de la ciudad vía transporte municipal y tiene acceso directo a las principales vías de comunicación de la Comunidad (A-8, A-67). Se encuentra muy cerca tanto del aeropuerto de Santander (6 Km.) como del Puerto Marítimo (5 Km.).

El PCTCAN ocupa una superficie total de 240.000 m², con una superficie edificable de 115.000 m² repartida en dos zonas.

La Zona Este, con una superficie edificable de 31.223 m², que cuenta con trece edificios construidos.

La Zona Oeste, con una superficie edificable de 84.360m², con ocho edificios ya concluidos y otro más en construcción.

En esta zona se encuentra un Parking Subterráneo de 900 plazas, que da servicio a todo el ámbito y unas instalaciones deportivas propiedad de la "Universidad Europea del Atlántico" que se encuentran a disposición de los usuarios del PCTCAN.

Los **OBJETIVOS** generales que PCTCAN tiene establecidos son los siguientes:

- Promover y favorecer la investigación, el desarrollo, y la innovación (I+D+i) local y regional mediante la transmisión de tecnologías e información.
- Facilitar la transferencia de conocimiento y tecnología desde las Universidades y centros públicos de investigación, que permitan la coordinación de empresas e instituciones, promoviendo el conocimiento, la innovación, las nuevas ideas y el desarrollo del tejido productivo (Salidas profesionales para los universitarios y creación de puestos de trabajo).
- Actuar, en colaboración con otros agentes, como promotores y estímulos para las empresas relacionadas con la tecnología.
- Contribuir, conjuntamente con otros agentes, a la creación de empresas innovadoras de base tecnológica y a su competitividad mediante su ubicación en el parque.
- Proporcionar espacio e instalaciones de gran calidad a las empresas, y establecimiento de unas estructuras de servicios tecnológicos y formación que den valor añadido a las empresas e instituciones.

SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad, PCTCAN tiene ocupada un 71,94% de su superficie con 27 parcelas con edificios en funcionamiento donde desarrollan su actividad más de 3.500 trabajadores, un edificio en construcción y 7 parcelas reservadas tanto a entidades privadas como a proyectos

ACTUACIONES EN CURSO

Se incluye una pequeña descripción de las actuaciones en desarrollo:

- EDIFICIO BISALIA

Se trata de un edificio gemelo al Edificio Salia de unos 5.000 m² y 6 plantas de 750 m² útiles. Con este edificio el PCTCAN pone a disposición de las empresas, en modalidad de venta o alquiler, espacios a partir de 50m².

Se han finalizado las obras de construcción y se espera la obtener en breve las licencias oportunas para su apertura.

- ESPACIO COWORKING Y SALA MULTIUSO

En la planta -1 del edificio Bisalia está previsto destinar una superficie de 537 m², con acceso directo desde el patio ajardinado, a un espacio de coworking y sala multiusos para la celebración de eventos, cursos o encuentros entre empresas. Actualmente se encuentra en fase de definición y planificación de servicios y está previsto que su puesta en marcha se lleve a cabo a lo largo de 2022.

- ACELERADORA DE EMPRESAS O TORRE XTELA

La Consejería de Innovación, Industria, Transporte y Comercio del Gobierno de Cantabria implantará una aceleradora de empresas en la Torre TER (Torre de Energías Renovables) del Instituto de Hidráulica Ambiental que será gestionada por la Sociedad Gestora del PCTCAN, se está trabajando en la adecuación de instalaciones y espacios de la torre.

Se pondrá en funcionamiento el programa de aceleración y difusión de las mismas para que en 2022 se encuentre a pleno rendimiento, con la ubicación de empresas y un programa de acciones vinculadas a la aceleración y lanzadera de empresas. La creación de la aceleradora de empresas está incluida en la estrategia de Innovación de Cantabria 2016-2030.

Se trata de un espacio de 1.000 m cuadrados, pertenecientes al Instituto de Hidráulica, que están divididos en 6 alturas. Cada una de las cinco plantas que están destinadas a zona de trabajo presenta cuatro despachos y dos grandes áreas de trabajo. La planta baja alberga la recepción, salas de reuniones, así como un auditorium.

La idea es que las empresas que se sumen a la iniciativa puedan ocupar espacios comunes en la torre, compartan actividades con el fin de desarrollar productos o procesos innovadores y que busquen soluciones a los retos que les proponen las empresas tractoras que forman parte del programa. Esta aceleradora hará hincapié en la comercialización de los resultados de investigación dentro del mercado sumando esfuerzos dentro del espacio colaborativo que les ofrecerá Torre Xtela.

- CANTABRIA DIH

Cantabria DIH nace con la visión de convertirse en un polo en torno a la transformación digital en Cantabria, para promover la adopción de sus tecnologías habilitadoras, en los sectores y actividades priorizadas en la RIS3, apoyando a las Administraciones Públicas aumentando la productividad de las empresas, generando nuevos modelos de negocio y, en suma, incrementando la competitividad regional.

En este tipo de edificios singulares, otras entidades han utilizado la fórmula de concurso de ideas abierto a estudios de arquitectura e ingeniería, sujetos a la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público mediante concurso con premios o concurso de proyectos en el marco de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios.

Se iniciarán los procedimientos internos para la redacción de unos pliegos para el inicio del concurso de ideas en dos fases.

o **AMPLIACIÓN DEL PCTCAN**

El desarrollo de nuevas infraestructuras, la petición formal de adquisición de parcelas en 2021 y con tan solo un 11,92% de superficie de parcelas disponibles, parece necesario plantear la recuperación del proyecto de ampliación del PCTCAN, que desarrolló bajo las condiciones del PGOU de 2012 del Ayuntamiento de Santander en la unidad de actuación de SUP-7 y qué habría adaptar a las nuevas condiciones urbanísticas por una parte y por otra cubrir las necesidades de las empresas en los nuevos sectores emergentes.

Se iniciará el proceso para la ampliación del PCTCAN mediante la redacción de una Memoria de justificación de necesidades, urbanística, de usos y definiendo el ámbito de aplicación aprovechando la redacción del Plan Parcial existente.

SITUACION PANDEMIA COVID-19

Se detallan a continuación las principales medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia en la empresa:

- Ofrecimiento de aplazamiento de pagos de rentas de alquiler en las oficinas propiedad de la sociedad a toda aquella persona física o jurídica que lo solicite. Los aplazamientos se aplican a las rentas de seis meses (abril a septiembre) y las rentas aplazadas han sido satisfechas, de forma prorrateada durante el ejercicio 2.021.
- Implementación de distintas medidas para garantizar la salud de los trabajadores, entre otras:
 - Fomento del teletrabajo.
 - Modificaciones de la disposición física del personal, en turnos rotatorios que permiten mantener la distancia de seguridad e instalación de mamparas.
 - Obligatorio de mascarillas fuera del puesto de trabajo.
 - Limitación en el uso de ascensores, office y salas de reuniones.
 - Ventilación de zonas comunes.
 - Disponibilidad de dosificadores de gel hidroalcohólico.
-

PERSONAL

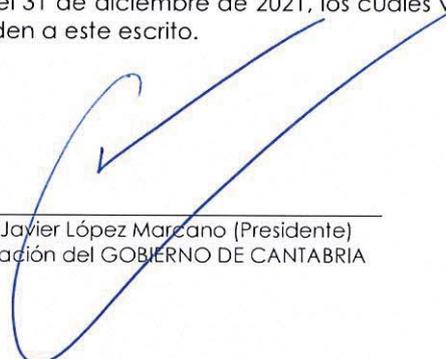
Evolución de la plantilla

Al cierre del ejercicio 2.021 el número de empleados de la empresa asciende a 6 personas, al cierre del ejercicio 2.020 la plantilla era de 5 personas.

Durante el ejercicio 2.021 se ha incorporado una persona para en el puesto de Director General.

SOCIEDAD GESTORA DE PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L.
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2021

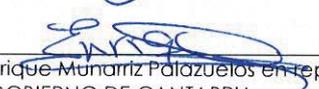
Los Administradores de la SOCIEDAD GESTORA DE PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L., en fecha 22 de marzo de 2022, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253, 254 y 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; y de los artículos 34 y 35 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



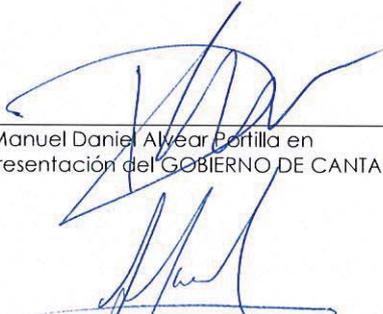
D. Francisco Javier López Marcano (Presidente)
en representación del GOBIERNO DE CANTABRIA



D. Ángel Pazos Carro, en representación de la
UNIVERSIDAD DE CANTABRIA



D. Enrique Munarriz Palazuelos en representación
del GOBIERNO DE CANTABRIA



D. Manuel Daniel Alvear Porfilla en
representación del GOBIERNO DE CANTABRIA



D. Salomón Martín Avendaño en representación
del AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO



D. José-María Fuentes-Pila Estrada en
representación del AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER



D. Rafael Pérez Tezanos en representación de
SODERCAN



D. Jorge Muyo López en representación del
GOBIERNO DE CANTABRIA



D. Cesar Díaz Maza en representación del
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER



D. Miguel Ángel Gutiérrez-Liébana Liébana
(Secretario no Consejero)