



**"INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO
POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE"**

A los Accionistas de "La Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L.":

Por encargo del: *Presidente del Consejo de Administración:*

I. Opinión

Hemos auditado las *cuentas anuales abreviadas* adjuntas de *La Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L. (en adelante: La Sociedad)*, que comprenden el *balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria* correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las *cuentas anuales abreviadas* adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de *La Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L. a 31 de diciembre de 2020*, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor*, en relación con la auditoría de las *cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de *la Sociedad* de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las *cuentas anuales abreviadas* en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. Párrafo de énfasis

III.I. Llamamos la atención sobre la nota *17.2 a) de la memoria: Provisiones a corto plazo*, en donde se detalla:

a) *Provisión por acta de inspección del Impuesto sobre el Valor Añadido por importe de 1 millón de euros.*

Con fecha 27 de abril de 2012, se recibió de Hacienda, una sentencia de IVA de los ejercicios 2007, 2008 y 2009. Con fecha 10 de septiembre de 2018 el Tribunal Económico-Administrativo Central, desestimó las alegaciones presentadas por la *Sociedad* en ejercicios anteriores, por lo que la *Sociedad* presentó recurso ante la sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional. Con fecha 28 de agosto de 2020, se recibió comunicación de la AEAT informando del cese de la suspensión de la liquidación recurrida, por lo que se ha procedido al ingreso de la deuda, mas intereses de demora y lo que ha provocado la desdotación de la provisión contabilizada a tal efecto.

b) *Provisión por demanda de reclamación de daños y perjuicios por parte de CISGA S.L.:*

Con fecha 19 de septiembre de 2018 la *Sociedad Centro de Innovación de Servicios Gestionados Avanzados S.L. (CISGA S.L.)* presentó una demanda judicial de indemnización de daños y perjuicios por importe de *142 mil euros*, derivados de unas obras imprevistas que tuvieron que acometer en una parcela adquirida por la Sociedad en el PCTCAN.

III,II. Llamamos la atención sobre la *nota 2 de la memoria: Situación provocada por la pandemia de la COVID-19*, en donde se detalla que las **Cuentas Anuales del ejercicio 2020** se han elaborado bajo el **principio de empresa en funcionamiento** habiendo tenido en consideración la **situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19**, así como los posibles efectos en la economía en general y en la **Empresa** en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad, y detallando a continuación las medidas y efectos mas relevantes que han tenido lugar por la pandemia:

- 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 serán satisfechas de forma prorrateada durante el ejercicio 2.021.

- Reducción de las rentas de alquiler cobradas a las empresas que acrediten una reducción en la facturación superior al 70%.
- Implementación de distintas medidas para garantizar la salud de los trabajadores, entre otras:
 1. Fomento del teletrabajo.
 2. Modificaciones de la disposición física del personal, en turnos rotatorios que permiten mantener la distancia de seguridad e instalación de mamparas.
 3. Obligatorio de mascarillas fuera del puesto de trabajo.
 4. Limitación en el uso de ascensores, office y salas de reuniones.
 5. Ventilación de zonas comunes.
 6. Disponibilidad de dosificadores de gel hidroalcohólico.

Esta cuestión no modifican nuestra opinión.

IV. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de *cuentas anuales abreviadas*. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de *cuentas anuales abreviadas* en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias

Descripción

Tal y como se detallan en las *notas 7 y 8* del balance adjunto, a *31 de diciembre de 2020* La Sociedad tiene registrados bajo los epígrafes de



“*Inversiones inmobiliarias*” y “*Existencias*” activos por importe de *21,8 millones de euros* y *20,9 millones de euros* respectivamente (*22,2 millones de euros* y *21,9 millones de euros* respectivamente en el *ejercicio 2019*). Un aspecto crítico en su valoración es la consideración del riesgo de que los mismos presenten deterioro (ver nota *2.b*), lo cual, unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración de las inversiones inmobiliarias y las existencias, como un aspecto relevante de la auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, fundamentalmente, en la *evaluación de los indicios de deterioro* considerados por *la Sociedad*, así como en el *análisis y evaluación de la razonabilidad del valor registrado* para estos activos a fecha de cierre.

Aportación de socios o propietarios.

Descripción

Tal y como se detallan en las *nota 14* de la memoria, a *31 de diciembre de 2020* *La Sociedad* tiene registrados bajo los epígrafes de “*Otras aportaciones de socios*” aportaciones del Gobierno de Cantabria por importe de *2 millones de euros* (*500 mil de euros* en el *ejercicio 2019*). Un aspecto crítico en su valoración es la contabilización de las mismas (ver nota *4.7*), lo cual unido a la relevancia del importe, nos han hecho considerar la contabilización de este importe, como un aspecto relevante de la auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para la contabilización de estas aportaciones, han consistido, fundamentalmente, en la evaluación del criterio aplicable, para calificar una actividad de “interés público o general” a los efectos previstos en la norma de registro y valoración *18ª del PGC*.

V. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la *Sociedad* y no forma parte integrante de las *cuentas anuales abreviadas*.



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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el *informe de gestión* concuerda con la de las *cuentas anuales abreviadas* del *ejercicio 2020* y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

VI. Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las *Cuentas anuales abreviadas* adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la *Sociedad*, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la *Nota 2* de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de *cuentas anuales abreviadas* libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las *cuentas anuales abreviadas*, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la *Sociedad* para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la *Sociedad* o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una *seguridad razonable* de que las *cuentas anuales abreviadas* en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. *Seguridad razonable* es un alto grado de seguridad, pero no



garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las *cuentas anuales abreviadas*.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las *cuentas anuales abreviadas*, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la *Sociedad* para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las *cuentas anuales abreviadas* o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro



informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la *Sociedad* deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las *cuentas anuales abreviadas*, incluida la información revelada, y si las *cuentas anuales abreviadas* representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las *cuentas anuales abreviadas* del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.



Dirección: C/ Sagrados Corazones 11, planta 4º, letra C. CP: 28011 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu



Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

En *Madrid*, a 27 de abril de 2021

BS Audit

Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el nº S-2328

Fdo: Dº: Óscar Sánchez Carmona

Socio *BS Audit*

Inscrito en el R.O.A.C. con el nº 20.026

C/ Sagrados Corazones 11, planta 4º letra C
28011 Madrid