

*Cuentas Anuales Abreviadas de Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L.
Ejercicio 2023*

**SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L.
Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2023**

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

ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS 2023

<u>Nota</u>	<u>Página</u>
Balance Abreviado	2 y 3
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	4
Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos	5
Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto	6
Memoria abreviada:	
1 Información general	7
2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas	8
3 Distribución de Resultados	11
4 Normas de registro y valoración	12
5 Inmovilizado intangible	29
6 Inmovilizado material	30
7 Inversiones inmobiliarias	32
8 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar	33
9 Activos financieros	35
10 Pasivos financieros	37
11 Existencias	40
12 Fondos propios	41
13 Situación fiscal	43
14 Ingresos y gastos	48
15 Subvenciones oficiales de capital	49
16 Operaciones con partes vinculadas	50
17 Otra Información	52
18 Medioambiente	54
19 Información sobre los derechos de emisión de gases de efectos invernadero	54
20 Hechos posteriores al cierre	55
21 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.	55
- Informe de Gestión	56 a 62
- Formulación de las Cuentas Anuales abreviadas	63

ACTIVO

SOCIEDAD GESTORA DEL PCTCAN, S.L.	Nota	2023	2022
ACTIVO NO CORRIENTE		28.832.580,54	26.287.351,60
Inmovilizado intangible	5	0,00	0,00
Patentes, licencias, marcas y similares		0,00	0,00
Aplicaciones informáticas		0,00	0,00
Inmovilizado material	6	562.671,68	50.262,56
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		143.137,23	50.262,56
Inmovilizado en curso y anticipos		419.534,45	0,00
Inversiones inmobiliarias	7	27.610.713,48	25.327.423,29
Terrenos		3.691.165,43	3.237.617,96
Construcciones		23.919.548,05	22.089.805,33
Inversiones financieras a largo plazo	9 a)	28.323,47	28.323,47
Otros activos financieros		28.323,47	28.323,47
Deudores comerciales no corrientes	9 a)	630.871,91	881.342,28
ACTIVO CORRIENTE		26.306.757,69	26.539.014,59
Existencias	11	18.838.214,12	21.421.029,28
Construcciones en curso		334.470,96	106.210,77
Construcciones terminadas		18.503.743,16	21.314.818,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 a)	5.796.043,00	3.317.805,71
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		370.936,14	392.887,71
Clientes, empresas del grupo, y asociadas		221.195,11	116.594,22
Deudores varios		5.194.236,00	2.808.008,88
Activos por impuesto corriente		2.125,48	314,90
Otros créditos con las Administraciones Públicas		7.550,27	0,00
Inversiones financieras a corto plazo	-	50,00	50,00
Otros activos financieros		50,00	50,00
Periodificaciones a corto plazo	-	16.454,98	16.886,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9 d)	1.655.995,59	1.783.243,60
Tesorería		1.655.995,59	1.783.243,60
TOTAL ACTIVO		55.139.338,23	52.826.366,19

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

SOCIEDAD GESTORA DEL PCTCAN, S.L.	Nota	2023	2022
PATRIMONIO NETO		50.109.752,04	46.375.847,50
Fondos propios		47.291.226,09	43.385.454,64
Capital	12	26.404.502,60	26.404.502,60
Capital escriturado		26.404.502,60	26.404.502,60
Reservas	12	166.019,37	151.117,46
Legal y estatutaria		151.582,81	136.680,90
Otras reservas		14.436,56	14.436,56
Resultados de ejercicios anteriores	12	(6.910.115,33)	(7.044.232,51)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(6.910.115,33)	(7.044.232,51)
Otras aportaciones de socios	12	27.759.170,00	23.725.048,00
Resultado del ejercicio	3	(128.350,55)	149.019,09
Ajustes por cambios de valor		0,00	0,00
Otros		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	15	2.818.525,95	2.990.392,86
PASIVO NO CORRIENTE	10	4.145.121,78	4.671.518,66
Deudas a largo plazo		389.228,03	3.694.764,06
Deudas con entidades de crédito		0,00	3.235.956,19
Otros pasivos financieros		389.228,03	458.807,87
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	16	2.820.314,91	0,00
Pasivos por impuesto diferido	13	935.578,84	976.754,60
PASIVO CORRIENTE		884.464,41	1.779.000,03
Provisiones a corto plazo	17 a)	0,00	0,00
Deudas a corto plazo	10	180.630,38	981.357,41
Deudas con entidades de crédito		0,00	730.727,05
Otros pasivos financieros		180.630,38	250.630,36
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	16	474.023,77	549.450,51
Deudas con empresas del grupo y asociadas		474.023,77	549.450,51
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	229.810,26	248.192,11
Proveedores		573,33	0,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas		22.013,48	21.753,56
Acreedores varios		180.969,46	114.101,99
Personal		1.864,00	15.354,42
Otras deudas con las Administraciones Públicas		24.389,99	96.982,14
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		55.139.338,23	52.826.366,19

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 2023 Y 2022
(Expresada en Euros)**

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2023	2022
Importe neto de la cifra de negocios	14	3.001.781,53	2.766.194,72
Prestaciones de servicios		3.001.781,53	2.766.194,72
Variación de existencias de productos terminados y en curso	11	231.371,69	335.934,44
Trabajos realizados por la empresa para su activo	6	416.422,95	0,00
Aprovisionamientos	11	(502.999,01)	(102.709,80)
Consumo de mercancías		0,00	0,00
Trabajos realizados por otras empresas		(502.999,01)	(102.709,80)
Otros ingresos de explotación	15	193.493,76	92.162,63
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ej.		193.493,76	92.162,63
Gastos de personal	14	(384.146,48)	(345.110,14)
Sueldos, salarios y asimilados		(292.325,51)	(263.812,19)
Cargas sociales		(91.820,97)	(81.297,95)
Otros gastos de explotación	14	(2.646.350,71)	(2.324.110,15)
Servicios exteriores		(2.514.508,23)	(2.019.671,96)
Tributos		(131.540,42)	(304.438,19)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op comerciales		(302,06)	0,00
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(595.991,17)	(513.799,17)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	15	196.209,30	130.769,29
Exceso de provisiones	17 a)	0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	7 e)	49.888,96	103.850,43
Otros resultados	14	1.928,53	11.658,91
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(38.390,65)	154.841,16
Ingresos financieros	17 b)	100.220,99	137.080,57
De valores negociables y otros instrumentos de patrimonio		51.881,38	51.665,56
De terceros		51.881,38	51.665,56
Imputación de subv, donac y legados de carácter financiero		48.339,61	85.415,01
De empresas del grupo y asociadas		27.472,53	53.636,84
De terceros		20.867,08	31.778,17
Gastos financieros	17 b)	(190.180,89)	(142.902,64)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(27.472,53)	(53.636,84)
Por deudas con terceros		(162.708,36)	(89.265,80)
RESULTADO FINANCIERO		(89.959,90)	(5.822,07)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(128.350,55)	149.019,09
Impuesto sobre beneficios	13	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(128.350,55)	149.019,09

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 2023 Y 2022***

**A) ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Expresados en Euros)**

	Nota	2023	202
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	-128.350,55	149.019,09
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Por valoración de instrumentos financieros		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		225.000,00	257.108,88
Efecto impositivo		(56.250,00)	(64.277,22)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		168.750,00	192.831,66
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Por valoración de instrumentos financieros		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	15	(438.042,67)	(292.823,77)
Efecto impositivo	15	97.425,76	50.728,68
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(340.616,91)	(242.095,09)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	3	(300.217,46)	99.755,66

* Este estado se incluye de forma voluntaria

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 2023 Y 2022

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 2021	26.404.502,60	102.461,59	(7.482.135,36)	19.654.070,00	486.558,72	3.039.656,29	0,00	42.205.113,84
Ajustes por cambios de criterio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes por errores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2022	26.404.502,60	102.461,59	(7.482.135,36)	19.654.070,00	486.558,72	3.039.656,29	0,00	42.205.113,84
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	149.019,09	(49.263,43)	0,00	99.755,65
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	0,00	0,00	0,00	4.070.978,00	0,00	0,00	0,00	4.070.978,00
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	48.655,87	437.902,85	0,00	(486.558,72)	0,00	0,00	0,00
Distribución resultado del ejercicio	0,00	48.655,87	437.902,85	0,00	(486.558,72)	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL AÑO 2022	26.404.502,60	151.117,46	(7.044.232,51)	23.725.048,00	149.019,09	2.990.392,86	0,00	46.375.847,50
Ajustes por cambios de criterio								0,00
Ajustes por errores								0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2023	26.404.502,60	151.117,46	(7.044.232,51)	23.725.048,00	149.019,09	2.990.392,86	0,00	46.375.847,50
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(128.350,55)	(171.866,91)	0,00	(300.217,46)
Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	4.034.122,00	0,00	0,00	0,00	4.034.122,00
Otras operaciones con socios	0,00	0,00	0,00	4.034.122,00	0,00	0,00	0,00	4.034.122,00
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	14.901,91	134.117,18	0,00	(149.019,09)	0,00	0,00	0,00
Distribución resultado del ejercicio	0,00	14.901,91	134.117,18	0,00	(149.019,09)	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL AÑO 2023	26.404.502,60	166.019,37	(6.910.115,53)	27.759.170,00	(128.350,55)	2.818.525,94	0,00	50.109.752,04

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

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023

(Expresada en Euros)

1. Información general

SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE CANTABRIA, S.L. fue constituida el día 20 de diciembre de 2004. Su domicilio social se encuentra en la calle Isabel Torres nº 1, de Santander (Cantabria) y tiene asignado el C.I.F B-39592076, teniendo como actividades principales:

- La adquisición, tenencia, administración y explotación de terrenos y fincas para la creación y construcción de parques científicos-tecnológicos, y en especial, el Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.
- La prestación de servicios de asesoramiento comercial, técnico, jurídico y económico a parques científicos-tecnológicos.
- La gestión, explotación y administración de parques científicos-tecnológicos.
- El fomento de la promoción de empresas instaladas en el PCTCAN o que reúnan los criterios de incorporación y demás condiciones para su futura instalación.
- El fomento de actividades de cooperación y/o colaboración entre empresas y entidades integrantes en el PCTCAN y con otras instituciones, especialmente en materia de innovación, ciencia y tecnología.
- Promover, organizar y gestionar el desarrollo de actividades tales como celebración de congresos, conferencias y actividades de información y formación, nacionales e internacionales, al objeto de contribuir a la formación de nuevos investigadores y lograr un mejor conocimiento a las empresas del PCTCAN.

La Sociedad no realizará ninguna de las actividades sujetas a régimen de autorización y legislación especiales.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación, y en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

La Sociedad se encuentra sometida al régimen legal de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, que entró en vigor el 1 de septiembre de 2010 y por lo en ella no contemplado por el Código de Comercio y otras complementarias.

El euro es la moneda en la que se expresan las presentes Cuentas Anuales Abreviadas. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2023 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, 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 2023, 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 2022 se aprobaron por la Junta General Ordinaria de 30 de junio de 2023.

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 presente memoria, que integran estas Cuentas Anuales, ya que al entender de la Administración de la Sociedad son lo suficientemente expresivos de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Dado que la Sociedad, al cierre del ejercicio 2023, cumple los requisitos contemplados en los artículos 257 y 258 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, la Memoria y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto están confeccionados en modelos abreviados, no obstante, los miembros del Órgano de Administración han optado por incluir mayor información de la requerida por las normas vigentes en relación con la elaboración de las cuentas anuales en formato abreviado.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

Al elaborar las cuentas anuales de acuerdo con la normativa en vigor, los administradores tienen que formular juicios y establecer estimaciones en relación con el futuro en situaciones de incertidumbre, basados en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, podrían no coincidir con los correspondientes resultados reales. En algunos casos, dichas situaciones llevan asociado un riesgo que puede suponer cambios en los activos y pasivos afectados en el ejercicio o ejercicios siguientes.

Las áreas sujetas en mayor medida a incertidumbre son las siguientes:

La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias, siguiendo las directrices publicadas en el BOICAC nº 80/2009 Consulta 7, sobre el criterio aplicable para contabilizar el deterioro de las inversiones inmobiliarias por parte de una empresa inmobiliaria, es la del valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, o valor en uso. Se mide por lo tanto que el valor contable del inmovilizado sea recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos, incluida la amortización. Los flujos, plazos y tipos de descuento utilizados para la estimación del valor en uso y, por ende, del deterioro imputable en las cuentas anuales, pueden ser susceptibles de variación en el futuro por las circunstancias del mercado.

Estimación de las posibles depreciaciones de las existencias

La Sociedad dota las oportunas depreciaciones cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado, lo cual no se ha producido hasta la fecha. El valor razonable de las existencias se obtiene a partir de la estimación del valor de venta del activo registrado bajo la hipótesis de obra terminada, estimado a partir de precios de venta de promociones comparables en la zona, de los últimos precios de venta de la Sociedad, así como de valoraciones de mercado de una muestra de las parcelas realizadas por expertos independientes. Sobre dichos precios se descuenta un margen promotor junto con los costes de comercialización.

La situación del mercado no ha variado de forma sensible en relación con el ejercicio anterior, pese a ellos se ha realizado un test de deterioro consistente en la realización de tasaciones del valor de mercado de una muestra de las existencias y en función de sus resultados no se ha considerado necesario realizar deterioros adicionales de existencias en 2023.

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.

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 2023 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2023, y del incremento de costes derivados de la inflación y de la guerra de Ucrania, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

d) Principios contables no obligatorios aplicados

Con el objeto de que las presentes Cuentas Anuales Abreviadas obtenidas muestren la imagen fiel, no ha sido necesario aplicar principios contables no obligatorios. Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la nota 4 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas cuentas.

e) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2022.

No ha habido ninguna razón que justifique la modificación de la estructura del Balance Abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada ni del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio anterior, según lo previsto en el artículo 36 del Código de Comercio, no habiendo sido preciso la adaptación de ningún importe del ejercicio precedente para facilitar su comparación.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2023 y 2022. Ambos se encuentran auditados.

f) Agrupación de partidas

No hay epígrafes agrupados.

g) Elementos recogidos en varias partidas

Los elementos patrimoniales que se enumeran a continuación están incluidos en varias partidas del Balance, con indicación de las partidas e importes correspondientes a cada una de ellas:

Elementos recogidos en varias partidas	Epígrafe	2023	2022
Pasivo No Corriente			
Deudas con entidades de crédito	B)II.1	0,00	3.235.956,19
Otros pasivos financieros	B)II.3	87.970,52	217.103,44
Deudas con empresas del grupo y asociadas	B)III	2.820.314,91	0,00
Pasivo Corriente			
Deudas con entidades de crédito	C)III.1		730.727,05
Otros pasivos financieros	C)III.3	145.238,11	245.238,09
Deudas con empresas del grupo y asociadas	C)IV	474.023,77	0,00

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

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 2023 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 2023.

3. Distribución de Resultados

Los resultados del ejercicio han sido negativos en una cuantía de CIENTO VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (128.350,55-€).

La propuesta de distribución de resultados, formulada por el Órgano de Administración de la 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	2023	2022
Resultado del Ejercicio	(128.350,55)	149.019,09
TOTAL BASE DE REPARTO	(128.350,55)	149.019,09
APLICACIÓN	2023	2022
A Reserva Legal	0,00	14.901,91
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(128.350,55)	134.117,18
TOTAL APLICACIÓN	(128.350,55)	149.019,09

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 0,57% 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

epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el ejercicio 2023 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargadas en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

Las aplicaciones informáticas se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 4 años.

El epígrafe de concesiones, patentes, licencias, marcas y similares incluye el precio satisfecho por el registro de diseños propios y otros costes activables relacionados con estos conceptos.

4.2. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se valoran a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

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

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

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

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

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, excepto 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.

De forma general, las vidas útiles estimadas por la tipología de inmovilizado son las siguientes:

	<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 años
Instalaciones	10 años

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.

4.5. Activos financieros

a) Activos Financieros a coste Amortizado.

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán 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 y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos 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, salvo que se hubieran deteriorado.

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

Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida 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 inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

d) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles

Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen: - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o - la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no 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 cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.6. Existencias

Las existencias, que principalmente suponen tanto parcelas situadas en el Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, como edificios de oficinas construidos en estos, incorporan como coste de producción, además del valor del solar sobre el que se ha desarrollado el proyecto, la totalidad de los costes directos incurridos en la urbanización de las parcelas y en el desarrollo del proyecto, así como las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos del proyecto y la dirección de obra.

Las existencias terminadas se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las existencias en curso se valoran activando los gastos devengados hasta la fecha de balance en el desarrollo de los proyectos susceptibles de ser reconocidos como "obra en curso"; en dicho epígrafe se han recogido todos los gastos directos soportados en la ejecución de estos, así como los gastos indirectos asignados al proyecto según el criterio de reparto establecido.

Si el valor neto realizable de las existencias fuera inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarían las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada. Hasta el momento no ha sido necesario reconocer deterioro alguno.

No existen limitaciones a las disponibilidades de existencias por garantías, pignoraciones o fianzas.

4.7. Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias.

En el caso de adquisición de participaciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas participaciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

Las aportaciones dinerarias realizadas por el Gobierno de Cantabria que financian globalmente la actividad de la Entidad son contabilizadas como aportaciones de los socios registrándose directamente en fondos propios, diferenciándose del tratamiento dado a aquellas destinadas al cumplimiento de una actividad concreta y determinada.

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.

Baja de pasivos financieros

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

Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el período del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como período remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.9. Subvenciones o transferencias recibidas

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

El tratamiento de las subvenciones o transferencias recibidas por la sociedad difiere en función de la tipología y finalidad de estas, según se detalla a continuación:

a) Subvenciones y transferencias recibidas para actividades específicas.

Constituyen ingresos, debiendo ser imputadas a resultados de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.3 de la NRV. 18ª del PGC 2007. Se consideran como tales las transferencias recibidas mediante contratos-programa, convenios u otros instrumentos jurídicos cuya 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.

b) 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).

c) 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.

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

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

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos se reconocían en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias, sin embargo la compañía ha considerado que como consecuencia del mercado y a pesar de tener expectativas de beneficios fiscales futuros la recuperabilidad de dicho crédito fiscal en el plazo establecido en la legislación mercantil (10 años) no se encuentra asegurada, por lo que no en la actualidad no se encuentra activado crédito fiscal alguno en aplicación del principio de prudencia.

4.11. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

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

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los eventuales pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de estos en la memoria.

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 limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.

- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

Sin embargo, si la empresa no puede determinar de forma objetiva que el bien o servicio proporcionado al cliente reúne las especificaciones acordadas en el contrato no podrá concluir que el cliente ha obtenido el control hasta que reciba la aceptación del cliente.

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

- d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- 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.

- b) Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

En el caso de arrendamientos con opción de compra, en la medida en que se tengan dudas razonables a cerca de la ejecución final de la opción de compra, el contrato se considerará de arrendamiento operativo.

4.14. Transacciones entre partes vinculadas

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

5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado intangible en los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente:

a) Estado de movimientos del Inmovilizado intangible	Marca y dominio	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2022	23.438,00	54.273,95	77.711,95
(+) 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 2022	23.438,00	54.273,95	77.711,95
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2023	23.438,00	54.273,95	77.711,95
(+) 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 2023	23.438,00	54.273,95	77.711,95
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2022	23.438,00	54.273,95	77.711,95
(+) 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 2022	23.438,00	54.273,95	77.711,95
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2023	23.438,00	54.273,95	77.711,95
(+) 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 2023	23.438,00	54.273,95	77.711,95
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2022	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 2022	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2023	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 2023	0,00	0,00	0,00
SALDO INICIAL INMOVILIZADO INTANGIBLE 2022	0,00	0,00	0,00
SALDO INICIAL INMOVILIZADO INTANGIBLE 2023	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL INMOVILIZADO INTANGIBLE 2023	0,00	0,00	0,00

a) Perdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro de inmovilizados intangibles.

b) Activos afectos a garantías

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen elementos del inmovilizado intangible afecto a garantías.

c) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2023 existen elementos del inmovilizado intangible que se encuentren totalmente amortizados por importe de 77.711,95 euros (77.711,95 euros al cierre de 2022).

d) Enajenaciones de elementos

Durante el ejercicio 2023 no se han dado de baja elementos de inmovilizado intangible.

6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material durante los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente:

a) Estado de movimientos del Inmovilizado material	Maquinaria	Otras instalaciones	Mobiliario	Equipos informáticos	Otro inmovilizado	Inmovilizado en curso y anticipos(*)	TOTAL
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2022	2.856,29	175.499,76	100.581,08	21.115,12	12.528,70	0,00	312.580,95
(+) Entradas	0,00	4.445,00	5.168,46	10.912,84	255,00	0,00	20.781,30
(-) Salidas	0,00	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	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2022	2.856,29	179.944,76	105.749,54	32.027,96	12.783,70	0,00	333.362,25
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2023	2.856,29	179.944,76	105.749,54	32.027,96	12.783,70	0,00	333.362,25
(+) Entradas	0,00	107.804,50	3.387,22	0,00	0,00	419.534,45	530.726,17
(-) Salidas	0,00	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	0,00
Saldo Final Bruto Ejercicio 2023	2.856,29	287.749,26	109.136,76	32.027,96	12.783,70	419.534,45	864.088,42
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2022	2.856,29	143.665,04	96.587,77	16.105,32	12.528,70	0,00	271.743,12
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	5.737,86	2.238,33	3.321,87	58,51	0,00	11.356,57
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	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	0,00
Amortización Acumulada Saldo Final 2022	2.856,29	149.402,90	98.826,10	19.427,19	12.587,21	0,00	283.099,69
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2023	2.856,29	149.402,90	98.826,10	19.427,19	12.587,21	0,00	283.099,69
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	11.923,25	2.334,80	3.995,25	63,75	0,00	18.317,05
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	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	0,00
Amortización Acumulada Saldo Final 2023	2.856,29	161.326,15	101.160,90	23.422,44	12.650,96	0,00	301.416,74
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2022	0,00	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	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	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	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2023	0,00	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	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	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	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO INICIAL INMOVILIZADO MATERIAL 2022	0,00	31.834,72	3.993,31	5.009,80	0,00	0,00	40.837,83
SALDO INICIAL INMOVILIZADO MATERIAL 2023	0,00	30.541,86	6.923,44	12.600,77	196,49	0,00	50.262,56
SALDO FINAL INMOVILIZADO MATERIAL 2023	0,00	126.423,11	7.975,86	8.605,52	132,74	419.534,45	562.671,68

(*) Como inmovilizado en curso se incluye el Espacio Coworking que se encuentra en construcción en el Edificio BISALIA

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2023 existe inmovilizado material que esté totalmente amortizado y que todavía está en uso por importe de 266.201,25 euros (257.009,44 euros al cierre de 2022).

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

CONCEPTO	2023	2022
Maquinaria	2.856,29	2.856,29
Otras instalaciones	142.224,89	142.224,89
Mobiliario	92.968,28	86.515,85
Equipos proceso informacion	15.623,09	15.623,09
Otro inmovilizado	12.528,70	9.789,32
BIENES TOTALMENTE AMORTIZADOS	266.201,25	257.009,44

b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

c) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material.

d) Gastos financieros capitalizados

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se ha incurrido en gastos financieros capitalizables.

e) Enajenaciones de elementos

Durante el ejercicio 2023 no se han dado de baja elementos de inmovilizado material.

7. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimientos de las partidas incluidas en este epígrafe en los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente:

a) Estado de movimientos de Inversiones Inmobiliarias	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2022	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	685.664,61	3.613.935,82	4.299.600,43
Saldo Final Bruto Ejercicio 2022	3.237.617,96	28.702.933,09	31.940.551,05
Saldo Inicial Bruto Ejercicio 2023	3.237.617,96	28.702.933,09	31.940.551,05
(+) Entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos a/de otras partidas	453.547,47	2.357.527,88	2.811.075,35
Saldo Final Bruto Ejercicio 2023	3.691.165,43	31.060.460,97	34.751.626,40
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2022	0,00	5.629.885,83	5.629.885,83
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	502.403,67	502.403,67
(+) 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 2022	0,00	6.132.289,50	6.132.289,50
Amortización Acumulada Saldo Inicial 2023	0,00	6.132.289,50	6.132.289,50
(+) Dotación amortización del ejercicio	0,00	577.674,12	577.674,12
(+) 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 2023	0,00	6.709.963,62	6.709.963,62
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2022	0,00	584.649,76	584.649,76
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	(103.811,50)	(103.811,50)
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2022	0,00	480.838,26	480.838,26
Corrección Deterioro Saldo Inicial 2023	0,00	480.838,26	480.838,26
(+) Deterioro reconocido en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión deterioro	0,00	(49.888,96)	(49.888,96)
(-) Disminución por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
Corrección Deterioro Saldo Final 2023	0,00	430.949,30	430.949,30
SALDO INICIAL INVERSIONES INMOBILIARIAS 2022	2.551.953,35	18.874.461,68	21.426.415,03
SALDO INICIAL INVERSIONES INMOBILIARIAS 2023	3.237.617,96	22.089.805,33	25.327.423,29
SALDO FINAL INVERSIONES INMOBILIARIAS 2023	3.691.165,43	23.919.548,05	27.610.713,48

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.

b) Seguros

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las

coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

c) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2023 los elementos de Inversiones inmobiliarias que se encuentren totalmente amortizados ascienden a 1.962.162,42 euros (1.962.162,42 euros al cierre de 2022).

d) Cargas sobre las Inversiones Inmobiliarias

La Sociedad firmó un préstamo hipotecario durante el ejercicio 2007, sobre el que figuran como garantía el Edificio Sede de la Sociedad y la parcela sobre la que se asienta en el PCTCAN. La sociedad ha cancelado anticipadamente este préstamo hipotecario durante el ejercicio 2.023, que al cierre del ejercicio 2.022 presentaba una deuda de 1.362.180,76 euros. A la fecha de formulación de estas cuentas está pendiente la cancelación registral de la garantía hipotecaria.

En el ejercicio 2012 la Sociedad firmo otro préstamo hipotecario, sobre el que figuran como garantía las oficinas propiedad del PCTCAN situadas en el Edificio Salía. La sociedad ha cancelado anticipadamente este préstamo hipotecario durante el ejercicio 2.023, que al cierre del ejercicio 2.022 presentaba una deuda de 1.082.182,09 euros. A la fecha de formulación de estas cuentas está pendiente la cancelación registral de la garantía hipotecaria.

La Sociedad formalizó en el ejercicio 2015 un préstamo hipotecario, sobre el que figuran como garantía las oficinas propiedad de la sociedad en el Edificio 3.000 del PCTCAN. La sociedad ha cancelado anticipadamente este préstamo hipotecario durante el ejercicio 2.023, que al cierre del ejercicio 2.022 presentaba una deuda de 1.082.182,09 euros. A la fecha de formulación de estas cuentas está pendiente la cancelación registral de la garantía hipotecaria.

e) Deterioro de las Inversiones Inmobiliarias

A finales del ejercicio 2015 se realizó un test de deterioro sobre los activos de la entidad, comparando el valor contable con el valor en uso, estimando una perdida por deterioro en el ejercicio 2015 por importe de 1.032.095,2 euros en el elemento correspondiente al Parking Subterráneo del PCTCAN. Cada ejercicio se compara su valor en uso con el valor contable, en el ejercicio 2023 se ha revertido a ingresos una parte del deterioro por importe de 49.888,96 euros (103.811,50 euros en el ejercicio de 2022).

8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

a) Arrendamientos financieros

La sociedad no ha mantenido ningún tipo de relación contractual relativa a arrendamientos financieros o asimilables durante el ejercicio como arrendador o arrendatario.

b) Arrendamientos operativos

Con fecha 11 de diciembre de 2012, se firmó un contrato de arrendamiento con opción de compra por el cual la Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de

Cantabria, S.L alquila el inmueble ubicado en el solar que la sociedad vendió a INVERSIONES APIA, S.L. en el ejercicio 2007.

Las condiciones firmadas para dicho arrendamiento son, entre otras, las siguientes:

- Duración inicial: 4 años.
- Prórrogas. La arrendataria ostentará la facultad de prorrogar el contrato por tres períodos iguales a la 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 actualizaciones anuales en función del IPC, 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 por arrendamiento como gasto ejercicio	978.089,28
Cuotas de subarrendamiento como ingreso ejercicio	975.883,88
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 3.001.781,53 euros (en el ejercicio anterior 2.766.194,72).

Además de lo anterior la sociedad ha soportado durante el ejercicio 2023 cuotas por arrendamientos operativos de 122.927,57 euros (en el ejercicio anterior 89.592,41 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).

- a) Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		
	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo Inicial del Ejercicio 2022	1.153.615,50	1.153.615,50
(+) Altas	72,99	72,99
(-) Salidas y reducciones	(244.022,74)	(244.022,74)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00
Saldo Final del Ejercicio 2022	909.665,75	909.665,75
(+) Altas	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	(250.470,37)	(250.470,37)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00
Saldo Final del Ejercicio 2023	659.195,38	659.195,38

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura:

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES				
Activos financieros, salvo Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo	Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022
Activos financieros a coste amortizado	659.195,38	909.665,75	659.195,38	909.665,75
TOTAL	659.195,38	909.665,75	659.195,38	909.665,75

El saldo incluido en la categoría de "Activos financieros a coste amortizado" corresponde a fianzas constituidas a largo plazo por importe de 28.323,47 euros (en el ejercicio anterior 28.323,47 euros) y deudas comerciales a largo plazo por importe de 630.871,91 euros (en el ejercicio anterior 881.342,28 euros), las cuales se corresponden con derechos de cobro con los clientes a los que se ha concedido condiciones de pago superiores a un año.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, se corresponden con deudores comerciales y otras cuentas a cobrar por importe de 5.786.367,25 euros (en el ejercicio anterior 3.317.490,81 euros, e inversiones financieras a corto plazo por importe de

50,00 euros (en el ejercicio anterior 50,00 euros) y se encuentran valorados de acuerdo con lo expuesto en las normas de registro y valoración.

ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas a corto plazo	Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022
Activos financieros a coste amortizado	5.786.367,25	3.317.490,81	5.786.367,25	3.317.490,81
TOTAL	5.786.367,25	3.317.490,81	5.786.367,25	3.317.490,81

El saldo incluido en la categoría de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" corresponde a la totalidad de saldos con clientes por operaciones comerciales y otros deudores a corto plazo que no devengan ningún tipo de interés y se valoran al nominal.

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 2023	Vencimiento en Años					
	1	2	3	4	5 o más	Total
Inversiones financieras	50,00	0,00	0,00	0,00	28.323,47	28.373,47
Otros activos financieros	50,00	0,00	0,00	0,00	28.323,47	28.373,47
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.786.367,25	257.088,42	373.783,46	0,00	0,00	6.417.239,13
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	370.936,14	257.088,42	373.783,46	0,00	0,00	1.001.808,02
Clientes, empresas del grupo, y asociadas	221.195,11	0,00	0,00	0,00	0,00	221.195,11
Deudores varios	5.194.236,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.194.236,00
TOTAL	5.786.417,25	257.088,42	373.783,46	0,00	28.323,47	6.445.612,60

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		TOTAL
	Largo Plazo	Corto Plazo	
<i>Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2022</i>	0,00	22.178,27	22.178,27
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión del deterioro	0,00	(13.457,19)	(13.457,19)
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<i>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2022</i>	0,00	8.721,08	8.721,08
(+) 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
<i>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2023</i>	0,00	8.721,08	8.721,08

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 2023 provisiones de fondos realizadas a procuradores por importe de 900,00 euros (de 900,00 euros en 2.022) y aportaciones presupuestarias pendientes de cobro del Gobierno de Cantabria por importe de 5.193.336,00 euros (2.807.108,88 euros en 2.022).

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

No existen activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el Balance de Situación adjunto.

- c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La Sociedad no posee participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, por lo que no es necesario incluir más información en este apartado de la memoria.

- d) Tesorería

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

Tesorería	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022
Cuentas corrientes	1.655.820,81	1.783.137,10
Caja	174,78	106,50
TOTAL	1.655.995,59	1.783.243,60

No hay ninguna limitación ni restricción para la disponibilidad de los saldos reflejados en balance.

10. Pasivos financieros

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

La Sociedad ha cancelado en el ejercicio 2023 cuatro préstamos a largo plazo que tenía suscritos con entidades de crédito. Esta operación se ha financiado mediante la formalización de un nuevo préstamo otorgado por la entidad vinculada Instituto de Finanzas de Cantabria. A continuación, se detallan los préstamos que han sido cancelados en diciembre de 2023:

- a. En noviembre de 2007 la sociedad recibió un préstamo hipotecario suscrito con la caja de Ahorros de Santander y Cantabria (actualmente Unicaja S.A.), por un importe inicial de 3.000.000,00 euros constituyendo una hipoteca sobre el Edificio construido en la Parcela 26 del PCTCAN, actualmente c\ Albert Einstein, 4. Este préstamo tenía su vencimiento previsto en el ejercicio 2.032. En el momento de su cancelación en diciembre de 2.023 el capital pendiente ascendía a 1.244.830,57 euros.
- b. En abril de 2012 la sociedad recibió un préstamo hipotecario suscrito con Banco Sabadell S.A. por un importe inicial de 3.922.398,39 euros constituyendo una hipoteca sobre las oficinas propiedad de la sociedad en el Edificio Salía del PCTCAN. Este préstamo tenía su vencimiento previsto en el ejercicio 2.027. En el momento de su cancelación en diciembre de 2.023 el capital pendiente ascendía a 839.286,37 euros.
- c. En diciembre de 2014 la sociedad recibió dos préstamos suscritos con Banco Popular S.A. (actualmente Banco Santander S.A.) por un importe inicial de 3.000.000,00 euros. Estos préstamos tenían su vencimiento previsto en el ejercicio 2.026. En el momento de su cancelación en diciembre de 2.023 el capital pendiente ascendía a 845.773,93 euros.
- d. En enero de 2015 la sociedad recibió un préstamo hipotecario suscrito con Bankinter S.A. por un importe inicial de 1.100.000,00 euros constituyendo una hipoteca sobre las oficinas propiedad de la sociedad en el Edificio 3.000 del PCTCAN. Este préstamo tenía su vencimiento previsto en el ejercicio 2.027. En el momento de su cancelación en diciembre de 2.023 el capital pendiente ascendía a 316.737,98 euros.

La Sociedad en diciembre de 2023 ha recibido un préstamo de 3.578.625,49 euros concedido por la entidad vinculada Instituto de Finanzas de Cantabria (ICAF) para la refinanciación de la deuda correspondiente a los préstamos descritos anteriormente. Este préstamo tiene establecidas amortizaciones trimestrales con vencimiento definitivo en abril de 2.029 y devenga un interés del 3,9%.

El desglose de los pasivos financieros no corrientes del balance de situación de la Sociedad es el siguiente:

PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Pasivos financieros a largo plazo	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022
Pasivos financieros a coste amortizado	0,00	3.235.956,19	389.228,03	458.807,86	389.228,03	3.694.764,05
Empresas del grupo a coste amortizado	0,00	0,00	2.820.314,91	0,00	2.820.314,91	0,00
TOTAL	0,00	3.235.956,19	3.209.542,94	458.807,86	3.209.542,94	3.694.764,05

El saldo incluido en la partida "derivados y otros" corresponde a:

	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022
Fianzas recibidas a largo plazo	266.083,00	231.154,90
Retenciones en garantía de certificaciones de obra	35.174,51	10.549,51
Préstamos ministeriales tipo 0%	87.970,52	217.103,44
Préstamo ICAF (entidad vinculada)	2.820.314,91	0,00
TOTAL	3.209.542,94	458.807,85

Los préstamos concedidos por organismos oficiales reconocidos en el balance de la sociedad devengan un tipo de interés del 0% y el efecto de los intereses implícitos de dichos préstamos se registra dentro del Patrimonio neto de la Sociedad, en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" (ver nota 15). El tipo de interés implícito aplicado para ambos ejercicios es del 5%.

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
Unicaja	2007	3.000.000,00	0,00%	2023	0,00
Banco Sabadell	2012	3.922.398,39	1,65%	2023	0,00
Banco Santander (B. Popular)	2014	3.000.000,00	0,75%	2023	0,00
Bankinter	2015	1.100.000,00	2,25%	2023	0,00
Banco Santander (B. Popular)	2015	2.000.000,00	0,75%	2023	0,00

Otros préstamos	Año de formalización	Importe concedido	Tipo de Interés	Año de vencimiento	Capital pendiente
Ministerio de Educación y Ciencia	2006	1.316.250,00	0,00%	2023	45.000,00
SODERCAN	2008	7.500.000,00	0,00%	2023	0,00
Ministerio de Industria	2009	1.000.000,00	0,00%	2023	0,00
Ministerio de Industria	2010	1.000.000,00	0,00%	2024	95.238,09
Ministerio de Industria	2011	500.000,00	0,00%	2025	92.970,52
Préstamo ICAF	2023	3.290.367,39	3,95%	2029	3.290.367,39
					3.523.576,00

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo se corresponde, básicamente con deudas por préstamos de 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		TOTAL	
	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022
Pasivos financieros a coste amortizado	0,00	730.727,05	180.630,38	250.630,36	183.406,79	129.456,41	364.037,17	1.110.813,82
Empresas del grupo a coste amortizado	0,00	0,00	474.023,77	549.450,51	22.013,48	21.753,56	496.037,25	571.204,07
TOTAL	0,00	730.727,05	654.654,15	800.080,87	205.420,27	151.209,97	860.074,42	1.682.017,89

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 y por ICAF como entidad vinculada.

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.

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos 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 pasivos financieros 2023	Vencimiento en Años					Total
	1	2	3	4	5 o más	
Deudas	180.630,38	87.970,52	0,00	0,00	301.257,51	569.858,41
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros [*]	180.630,38	87.970,52	0,00	0,00	301.257,51	569.858,41
Deudas con empresas del grupo y asociadas[*]	474.023,77	0,00	0,00	0,00	2.820.314,91	3.294.338,68
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	205.420,27	0,00	0,00	0,00	0,00	205.420,27
Proveedores	573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	573,33
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	22.013,48	0,00	0,00	0,00	0,00	22.013,48
Acreedores varios	180.969,46	0,00	0,00	0,00	0,00	180.969,46
Personal	1.864,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.864,00
TOTAL	860.074,42	87.970,52	0,00	0,00	3.121.572,42	4.069.617,36

[*] Incluye el efecto implícito de los intereses a tipo 0%, recogido en la partida "Subvenciones, donaciones y legados". (Nota 15)

11. Existencias

El saldo del epígrafe de existencias al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 se compone de la siguiente manera:

Existencias	Ejerc. 2023	Ejerc. 2022
Construcciones en curso	334.470,96	106.210,77
Construcciones terminadas	18.503.743,16	21.314.818,51
TOTAL	18.838.214,12	21.421.029,28

La variación de existencias del ejercicio 2023 se explica en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	IMPORTE
Saldo Inicial Ejercicio 2022	25.384.695,27
(+/-) Variación de existencias	335.934,44
(-) Traspaso a invers. Inmobiliaria	(4.299.600,43)
(-) Deterioro	0,00
Saldo Final Ejercicio 2022	21.421.029,28
Saldo Inicial Ejercicio 2023	21.421.029,28
(+/-) Variación de existencias	231.371,69
(-) Traspaso a invers. Inmobiliaria	(2.814.186,55)
(-) Deterioro	0,00
Saldo Final Ejercicio 2023	18.838.214,42

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 2023.

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 2023	Saldo Inicial	Aumento		Disminución		Saldo Final
		Origen	Importe	Causa	Importe	
Capital Social	26.404.502,60					26.404.502,60
Reserva legal	136.680,90	Distribución Rdos. (1)	14.901,90			151.582,80
Reservas voluntarias	14.436,56					14.436,56
Resultados ejercicios anteriores	(7.044.232,51)	Distribución Rdos. (1)	134.117,19			(6.910.115,32)
Otras aportaciones de socios	23.725.048,00	Aportación 2023 (3)	4.034.122,00			27.759.170,00
Resultados del ejercicio	149.019,09	Resultado 2023 (2)	(128.350,55)	Distribución Rdos. (1)	149.019,09	(128.350,55)
TOTAL	43.385.454,64		4.054.790,54		149.019,09	47.291.226,09

(1) Distribución resultados ejercicio 2022, según acuerdo de Junta General de Socios de 30 de junio de 2023.

(2) Resultados ejercicio 2023.

(3) Aportaciones dinerarias Gobierno de Cantabria ejercicio 2023.

Fondos Propios 2022	Saldo Inicial	Aumento		Disminución		Saldo Final
		Origen	Importe	Causa	Importe	
Capital Social	26.404.502,60					26.404.502,60
Reserva legal	88.025,03	Distribución Rdos. (1)	48.655,87			136.680,90
Reservas voluntarias	14.436,56					14.436,56
Resultados ejercicios anteriores	(7.482.135,36)	Distribución Rdos. (1)	437.902,85			(7.044.232,51)
Otras aportaciones de socios	19.654.070,00	Aportación 2022 (3)	4.070.978,00			23.725.048,00
Resultados del ejercicio	486.558,72	Resultado 2022 (2)	149.019,09	Distribución Rdos. (1)	486.558,72	149.019,09
TOTAL	39.165.457,55		4.706.555,81		486.558,72	43.385.454,64

(1) Distribución resultados ejercicio 2021, según acuerdo de Junta General de Socios de 24 de junio de 2022.

(2) Resultados ejercicio 2022.

(3) Aportaciones dinerarias Gobierno de Cantabria ejercicio 2022.

El Capital Social a 31 de diciembre de 2023 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 2020 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

participaciones por valor de 30,10 euros. Esta ampliación quedó inscrita en el Registro Mercantil con fecha 14 de octubre de 2020.

La evolución de la composición del capital ha sido la siguiente:

Fecha	Operación	nº títulos	Valor nominal	Importe
20/12/2004	Constitución	100,00	30,10	3.010,00
16/06/2006	Ampliación de Capital	498.338,00	30,10	14.999.973,80
21/12/2018	Ampliación de Capital	122.976,00	30,10	3.701.577,60
04/12/2019	Ampliación de Capital	166.112,00	30,10	4.999.971,20
17/09/2020	Ampliación de Capital	89.700,00	30,10	2.699.970,00
	TOTAL	877.226,00		26.404.502,60

Los socios que participan en el capital social al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Entidad	N.º títulos	Valor nominal	Importe
GOBIERNO DE CANTABRIA	877.126,00	30,10	26.401.492,60
SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA, S.L.	50,00	30,10	1.505,00
SODERCAN, SA	25,00	30,10	752,50
UNIVERSIDAD DE CANTABRIA	25,00	30,10	752,50
TOTAL	877.226,00		26.404.502,60

Durante el presente ejercicio no se han adquirido participaciones propias.

No existe en curso ninguna ampliación de capital, ni existe capital autorizado por la Junta de Socios para que el Órgano de Administración lo pongan en circulación.

Las participaciones de la sociedad no están admitidas a cotización.

Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, mientras la reserva legal no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios y sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de no tener otras reservas disponibles. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Durante el ejercicio la reserva legal ha sido dotada, según establece la Ley de Sociedades de Capital, por importe igual al 10% del beneficio del ejercicio.

La Reserva Legal una vez aprobada la distribución de resultados se encuentra dotada en un 0,57% de la cifra de capital social existente al cierre del ejercicio.

Otras aportaciones de socios

La sociedad recoge dentro de la partida de "Otras aportaciones de socios" las aportaciones dinerarias realizadas por el Gobierno de Cantabria que financian globalmente la actividad de la

sociedad, tal y como se indica en las notas 4.7 y 4.9 del epígrafe de normas y registros de valoración de la presente memoria.

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
Aportación Gobierno de Cantabria 2022	4.070.978,00
Aportación Gobierno de Cantabria 2023	4.034.122,00
TOTAL	27.759.170,00

13. Situación fiscal

a) Saldos con las Administraciones Públicas

La sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2023 y 2022 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

Composición deuda/credito con administraciones públicas	2023	2022
Activos por impuesto corriente	2.125,48	314,90
Otros créditos con las administraciones públicas	7.550,27	0,00
<i>Impuesto sobre el valor añadido</i>	<i>7.550,27</i>	<i>0,00</i>
Pasivos por impuesto diferido	(935.578,84)	(976.754,60)
Otras deudas con las administraciones públicas	(24.389,99)	(96.982,14)
<i>Impuesto sobre la renta de las personas físicas</i>	<i>(15.862,55)</i>	<i>(15.370,50)</i>
<i>Impuesto sobre el valor añadido</i>	<i>0,00</i>	<i>(73.201,76)</i>
<i>Organismos de la Seguridad Social Acreedores</i>	<i>(8.527,44)</i>	<i>(8.409,88)</i>

El desglose del pasivo por impuesto diferido recogido en el balance de situación al cierre del ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

Pasivos por impuesto diferido	2023	2022
Diferencias temporarias por subvenciones de capital	935.578,84	976.754,60
TOTAL	935.578,84	976.754,60

b) Impuesto sobre Sociedades

El impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios, para el ejercicio 2023, es la siguiente:

Conciliación base Imponible fiscal	2023	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				(128.350,55)			0,00
Impuesto sobre sociedades		0,00	0,00	0,00			0,00
Diferencias permanentes		1.080,42	49.888,96	(48.808,54)	0,00	0,00	0,00
- Multas, recargos y sanciones							
- Reversión deterioro elementos patrimoniales (PARKING)			49.888,96				
- Atribución de rentas Cdad. Propietarios		1.080,42					
- Otras correcciones al rdo de la cuenta de pyg							
Diferencias temporarias:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- con origen en el ejercicio							
- con origen en ejercicios anteriores							
Compensación bases Imponibles negativas ejercicios anteriores				0,00			
Base Imponible (rdo. Fiscal)				(177.159,09)			0,00
Cuota Integra (25%)				0,00			
Deducciones aplicables				0,00			
Retenciones y pagos a cuenta				2.125,48			
Hacienda pública deudora por Impuesto de sociedades				(2.125,48)			

Desglose de gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios 2023	Impuesto Corriente	Variación del impuesto diferido				TOTAL
		Diferencias Temporarias	de activo		de pasivo	
			Credito Impositivo	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- A operaciones continuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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

A efectos comparativos, la conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios, para el ejercicio 2022, es la siguiente:

Cuentas Anuales Abreviadas de Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L.
Ejercicio 2023

Conciliación base Imponible fiscal 2022	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			149.019,09			0,00
Impuesto sobre sociedades	0,00	0,00	0,00			0,00
Diferencias permanentes	1.637,39	103.811,50	(102.174,11)	0,00	0,00	0,00
- Multas, recargos y sanciones						
- Reversión deterioro valor elementos patrimoniales (PARKING)		103.811,50				
- Atribución de rentas Cdad. Propietarios	1.637,39					
- Otras correcciones al rdo de la cuenta de pyg						
Diferencias temporarias:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- con origen en el ejercicio						
- con origen en ejercicios anteriores						
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores			(46.844,98)			
Base Imponible (rdo. Fiscal)			0,00			0,00
Cuota Intgra (25%)			0,00			
Deducciones aplicables			0,00			
Retenciones y pagos a cuenta			314,90			
Hacienda pública deudora por impuesto de sociedades			(314,90)			

Desglose de gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios 2022	Impuesto Corriente	Variación del impuesto diferido				TOTAL
		Diferencias Temporarias	de activo		de pasivo	
			Crédito Impositivo	Otros créditos		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- A operaciones continuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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 imponibles negativas pendiente de compensar de ejercicios anteriores, una vez estimado el Impuesto sobre Beneficios correspondiente al ejercicio 2023, con el siguiente detalle:

Bases Imponibles negativas pendientes anteriores a Consolidación Fiscal:	Importe Base Imponible Previo	Compensada en el ejercicio	Importe Base Imponible
Bases imponible año 2009	69.391,46	0,00	69.391,46
Bases imponible año 2012	1.887.575,66	0,00	1.887.575,66
Bases imponible año 2013	602.946,86	0,00	602.946,86
Bases imponible año 2015	280.113,38	0,00	280.113,38
Bases imponible año 2018	15.011,70	0,00	15.011,70
Bases imponible año 2019	280.327,19	0,00	280.327,19
Bases imponible año 2020	16.673,58	0,00	16.673,58
Bases imponible año 2023	177.159,09	0,00	177.159,09
TOTAL	3.329.198,92	0,00	3.329.198,92

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

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio 2023 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas de activos o pasivos por impuesto sobre beneficios diferidos, según corresponda. Dichos impuestos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente, que es para el ejercicio actual es del 25%. El detalle del movimiento producido durante el ejercicio es el siguiente:

Activos/Pasivos por impuesto diferido 2023	Saldo a 01/01/23	Adiciones	Retiros	Saldo 31/12/23
Activos por impuestos diferidos:	0,00	0,00	0,00	0,00
Por crédito fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00
Por diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos por impuestos diferidos:	976.754,60	7.876,56	(49.052,32)	935.578,84
Por subvenciones de capital	976.754,60	7.876,56	(49.052,32)	935.578,84
Por valoración de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00
Por diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	976.754,60	7.876,56	(49.052,32)	935.578,84

Activos/Pasivos por impuesto diferido 2022	Saldo a 01/01/22	Adiciones	Retiros	Saldo 31/12/22
Activos por impuestos diferidos:	0,00	0,00	0,00	0,00
Por crédito fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00
Por diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos por impuestos diferidos:	963.206,06	50.018,01	(36.469,47)	976.754,60
Por subvenciones de capital	963.206,06	50.018,01	(36.469,47)	976.754,60
Por valoración de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00
Por diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	963.206,06	50.018,01	(36.469,47)	976.754,60

No existen incentivos fiscales y/o deducciones pendientes de aplicar en ejercicios posteriores.

No es aplicable el límite a la deducibilidad de los gastos financieros netos en el presente ejercicio.

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible de interpretaciones. El Órgano de Administración estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Permanecen, por tanto, a la fecha de formulación de las Cuentas Anuales por el Órgano de Administración, abiertos a comprobación por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios e impuestos:

Concepto Tributario	Ejercicios
Impuesto sobre Sociedades	2019-2022 (a.i)
Impuesto Valor Añadido	2020-2023 (a.i)
Retenciones I.R.P.F	2020-2023 (a.i)
Retenciones alquileres	2020-2023 (a.i)

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	2023	2022
Cuota líquida a pagar	0,00	0,00
Retenciones	2.125,48	314,90
Pagos a cuenta	0,00	0,00
Total Cuota a Pagar/(Devolver)	(2.125,48)	(314,90)

c) Otros tributos

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 vales 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.

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 2023 y 2022 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Prestación de servicios	3.001.781,53	2.766.194,72
TOTAL	3.001.781,53	2.766.194,72

La dirección de la entidad no estima necesario proporcionar mayor información, cuantitativa o cualitativa, a la incluida en las presentes cuentas anuales para una mejor comprensión de las circunstancias que rodean a los ingresos de las actividades ordinarias y flujos de efectivos que surgen de los contratos con sus clientes. En este sentido, en opinión de la dirección, no existen peculiaridades especiales en las relaciones con sus clientes y los contratos firmados con ellos, que les hagan diferentes respecto a lo habitual en el negocio y mercado que se encuentra la entidad. No ha sido necesaria la aplicación de juicios significativos para la interpretación de dichos contratos.

De acuerdo con lo anterior, no procede reflejar otros detalles sobre los contratos de clientes y los ingresos, diferentes a los ya señalados.

Dentro de este epígrafe se reconocen los ingresos derivados de la venta de parcelas y construcciones, que durante el ejercicio 2023 ha sido 0,00 euros (en el ejercicio anterior 0,00 euros) y los ingresos por prestaciones de servicios con el siguiente desglose:

Importe neto de la cifra de negocios	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Ingresos por arrendamientos	2.667.989,26	2.354.702,79
Otros ingresos derivados de arrendamientos	333.792,27	411.491,93
TOTAL	3.001.781,53	2.766.194,72

El epígrafe de "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio actual y del anterior presenta la siguiente composición:

Gastos de Personal:	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Sueldos, salarios y asimilados	290.036,72	263.812,19
Indemnizaciones	2.288,79	0,00
Seguridad social a cargo de la entidad	91.518,81	81.297,95
Otras cargas sociales	302,16	0,00
TOTAL	384.146,48	345.110,14

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

Cuentas Anuales Abreviadas de Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L.
Ejercicio 2023

Otros gastos de explotación:	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Arrendamientos y Cánones	1.101.016,85	1.014.937,01
Reparación y Conservación	371.127,02	323.353,31
Servicios de profesionales independientes	544.708,44	177.771,15
Transporte	160,00	0,00
Primas de Seguros	34.663,24	34.007,28
Servicios bancarios y similares	864,21	2.865,40
Publicidad y propaganda	107.265,68	32.895,58
Suministros	122.111,41	219.429,73
Otros servicios	232.591,38	214.412,50
Total Servicios exteriores	2.514.508,23	2.019.671,96
Otros Tributos	131.540,42	304.438,19
Total Tributos	131.540,42	304.438,19
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales	302,06	0,00
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	302,06	0,00
Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00
TOTAL	2.646.350,71	2.324.110,15

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la sociedad, que se han incluido en la partida "Otros resultados", ascienden a la cantidad positiva de 1.928,53 euros en 2023 y de 11.658,91 euros en 2022, con el siguiente detalle por naturaleza:

Otros resultados clasificados por naturaleza	Ingresos	Gastos	Total
Indemnizaciones por siniestros	0,00	0,00	0,00
Multas, sanciones y recargos	0,00	0,00	0,00
Indemnizaciones por costas judiciales	0,00	0,00	0,00
Regularizaciones	1.928,94	0,41	1.928,53
TOTAL 2023	1.928,94	0,41	1.928,53
Indemnizaciones por siniestros	0,00	0,00	0,00
Multas, sanciones y recargos	0,00	0,00	0,00
Indemnizaciones por costas judiciales	0,00	0,00	0,00
Regularizaciones	11.661,42	2,51	11.658,91
TOTAL 2022	11.661,42	2,51	11.658,91

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%):

Cuentas Anuales Abreviadas de Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L.
Ejercicio 2023

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios: 2023	Importe Concedido	Subv. Traspasadas a rdos. Ejerc. Anteriores	Saldo Inicial	Recibidas en el ejercicio	Subv. Traspasadas a rdos. del ejercicio	Saldo Final
Patrimonio neto balance:	6.880.562,42	3.138.492,22	3.802.201,14	0,00	84.678,87	3.669.182,70
Subvención IDICAN ED.3000	1.500.000,00	1.173.139,32	326.860,69	0,00	8.514,39	318.346,30
Subvención MICINN ED.3000	2.000.000,00	1.564.185,73	435.814,28	0,00	11.352,52	424.461,76
Subvención SONINGEO	3.380.562,42	401.167,18	2.979.395,25	0,00	64.811,96	2.914.583,29
Subv. Intereses Ptmo. Sodercan 2008	2.584.472,50	2.557.000,00	27.472,50	0,00	27.472,50	0,00
Subv. Intereses Ptmo. Reindustrialización 2009	413.230,25	408.468,34	4.761,91	0,00	4.761,91	0,00
Subv. Intereses Ptmo. Reindustrialización 2010	397.845,86	383.786,92	14.058,94	0,00	9.297,05	4.761,89
Subv. Intereses Ptmo. Reindustrialización 2011	190.846,12	177.008,52	13.837,60	0,00	6.808,12	7.029,48
Imputados cuenta pérdidas y ganancias:	482.108,88	92.162,61	164.946,28	225.000,00	305.024,19	84.922,09
Programa XTELA 2023	225.000,00	0,00	0,00	225.000,00	193.493,76	31.506,24
Programa XTELA 2022	225.000,00	84.886,26	140.113,75	0,00	86.697,90	53.415,85
Servicio Cantabro de empleo	32.108,88	7.276,35	24.832,53	0,00	24.832,53	0,00
Deudas largo plazo transformables subvenciones:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Corresponde esta partida fundamentalmente a tres subvenciones, dos de ellas destinadas a financiar el proyecto de construcción de un edificio en el PCTCAN, concedidas la primera por IDICAN y la segunda por el Ministerio de Ciencia e Innovación; y la tercera a la aportación del Gobierno de Cantabria para hacer frente al pago de las obligaciones derivadas de la recompra de la finca del PCTCAN adquirida por la superficiaria SONINGEO.

Igualmente, se incluye en el cuadro anterior el importe correspondiente al efecto de los intereses implícitos de los préstamos recibidos de organismos públicos a tipo de interés cero. 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 (48.339,61 euros).

Las subvenciones de capital, recibidas para la financiación de adquisición de inmovilizado, se imputan a resultados en la misma proporción que la amortización de aquellos bienes que financian.

16. 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 2023	GOBIERNO DE CANTABRIA	SODERCAN, SA	SICAN S.A.	CANTUR S.A.	FUNDACION INSTITUTO DE HIDRAULICA	FUNDACION CAMINO LEBANIEGO	TOTAL
Ventas de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestación de servicios	1.340.373,26	20.342,89	3.239,95	207.038,56	12.576,22	28.831,35	1.612.402,23
Compras de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recepción de servicios	0,00	(97.400,52)	0,00	0,00	(86.855,88)	0,00	(184.256,40)
Gastos por intereses	0,00	(27.472,53)	0,00	0,00	0,00	0,00	(27.472,53)
Ingresos por intereses	0,00	27.472,53	0,00	0,00	0,00	0,00	27.472,53
TOTAL	1.340.373,26	(77.057,63)	3.239,95	207.038,56	(74.279,66)	28.831,35	1.428.145,83

*Cuentas Anuales Abreviadas de Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L.
Ejercicio 2023*

Operaciones con Partes Vinculadas Ejercicio 2022	GOBIERNO DE CANTABRIA	SODERCAN, SA	SICAN S.A.	CANTUR S.A.	FUNDACION INSTITUTO DE HIDRAULICA	FUNDACION CAMINO LEBANIEGO	TOTAL
Ventas de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestación de servicios	1.334.672,96	25.025,52	3.805,28	233.133,47	10.077,48	28.596,55	1.635.311,26
Compras de activos corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recepción de servicios	0,00	(85.648,27)	0,00	0,00	(55.465,93)	0,00	(141.114,20)
Gastos por intereses	0,00	(53.636,84)	0,00	0,00	0,00	0,00	(53.636,84)
Ingresos por intereses	0,00	53.636,84	0,00	0,00	0,00	0,00	53.636,84
TOTAL	1.334.672,96	(60.622,75)	3.805,28	233.133,47	(45.388,45)	28.596,55	1.494.197,06

Saldos pendientes con Partes Vinculadas Ejercicio 2023	GOBIERNO DE CANTABRIA	SODERCAN, SA	SICAN, SA	CANTUR, SA	INSTITUTO DE FINANZAS DE CANTABRIA	FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO	CONSEJO ESCOLAR DE CANTABRIA	TOTAL
B) Activo Corriente	165.194,50	1.770,17	273,57	52.614,04	0,00	1.272,65	70,18	221.195,11
<i>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>	165.194,50	1.770,17	273,57	52.614,04	0,00	1.272,65	70,18	221.195,11
1. Clientes por ventas y prestación de servicios	165.194,50	1.770,17	273,57	52.614,04	0,00	1.272,65	70,18	221.195,11
B) Pasivo No Corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	2.820.314,91	0,00	0,00	2.820.314,91
<i>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/b</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	2.820.314,91	0,00	0,00	2.820.314,91
C) Pasivo Corriente	0,00	22.013,48	0,00	0,00	474.023,77	0,00	0,00	496.037,25
<i>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/d</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	474.023,77	0,00	0,00	474.023,77
<i>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>	0,00	22.013,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.013,48
1. Proveedores	0,00	22.013,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.013,48

Saldos pendientes con Partes Vinculadas Ejercicio 2022	GOBIERNO DE CANTABRIA	SODERCAN, SA	SICAN, SA	CANTUR, SA	FUNDACIÓN CAMINO LEBANIEGO	CONSEJO ESCOLAR DE CANTABRIA	TOTAL
B) Activo Corriente	27.010,59	2.488,16	384,53	85.571,52	1.069,24	70,18	116.594,22
<i>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>	27.010,59	2.488,16	384,53	85.571,52	1.069,24	70,18	116.594,22
1. Clientes por ventas y prestación de servicios	27.010,59	2.488,16	384,53	85.571,52	1.069,24	70,18	116.594,22
B) Pasivo No Corriente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/d</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) Pasivo Corriente	0,00	571.204,07	0,00	0,00	0,00	0,00	571.204,07
<i>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/d</i>	0,00	549.450,51	0,00	0,00	0,00	0,00	549.450,51
<i>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>	0,00	21.753,56	0,00	0,00	0,00	0,00	21.753,56
1. Proveedores	0,00	21.753,56	0,00	0,00	0,00	0,00	21.753,56

El saldo recogido en deudas con empresas del grupo del pasivo del balance correspondía en el ejercicio 2.022 a un préstamo concedido por SODERCAN S.A. en el ejercicio 2008, por un importe inicial de 7.500.000,00 euros, a un tipo de interés cero, y con vencimiento a quince años (los tres primeros de carencia). Se ha satisfecho la última cuota del préstamo en el ejercicio 2.023 Se ha registró el efecto financiero derivado de los intereses implícitos, aplicando un tipo de interés estimado del 5%.

Para el ejercicio 2.023 el saldo recogido con empresas del grupo del pasivo del balance se corresponde con una financiación suscrita con el Instituto de Finanzas de Cantabria que ha sido utilizada para la cancelación de los préstamos con entidades de crédito que la sociedad tenía

en vigor. El vencimiento de este préstamo, con amortizaciones trimestrales, es en el ejercicio 2.029 y devenga un interés del 4,9%.

No se detalla la información relativa a las operaciones relacionadas anteriormente, ya que pertenecen al tráfico normal de la entidad, se han efectuado en condiciones normales de mercado y carecen de relevancia para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

b) Consejo de Administración y alta dirección.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 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 2023 tiene la consideración de personal de Alta Dirección, al igual que en el ejercicio 2022.

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. Eduardo Carmelo Arasti Barca	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero delegado	-
Dña. Teresa Gómez Vázquez	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero	-
D. Ángel Pedraja Terán	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero	-
D. José Luis Ceballos Pereda	Suelo Industrial de Cantabria, S.L	Consejero	-
D. Ezequiel san Emeterio Huidobro	Suelo Industrial de Cantabria S.L.	Director General	-

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.

17. Otra Información

a) Provisiones

El detalle de las provisiones a corto plazo del epígrafe en el ejercicio 2023 y 2022 es como sigue:

Provisiones a corto plazo	Importe
Saldo Inicial ejercicio 2022	35.125,80
(+) Altas del ejercicio	0,00
(-) Bajas del ejercicio	(35.125,80)
Saldo final ejercicio 2022	0,00
(+) Altas del ejercicio	0,00
(-) Bajas del ejercicio	0,00
Saldo final ejercicio 2023	0,00

Detalle de saldos provisionados:

a) **Costas judiciales tasación SONINGEO**

Durante el ejercicio 2021 se dotó una provisión por importe de 35.125,80 euros por las costas a cargo de la sociedad por la sentencia dictada del recurso de casación interpuesto ante el Tribunal Supremo ante sentencia del Procedimiento ordinario promovido por Soningeo S.L., liquidada durante el pasado ejercicio 2022.

b) **Resultados financieros**

El detalle de los resultados financieros de los ejercicios 2023 y 2022 es como sigue:

Ingresos financieros	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Ingresos de créditos y otros ingresos financieros	51.881,38	51.665,56
Subvenciones de intereses	48.339,61	85.415,01
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	100.220,99	137.080,57

Gastos financieros	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Intereses implícitos de préstamos a tipo 0%	27.472,53	53.636,84
Intereses de préstamos y créditos terceros	161.511,80	83.085,14
Otros gastos financieros (*)	1.196,56	6.180,66
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	190.180,89	142.902,64

RESULTADO FINANCIERO	(89.959,90)	(5.822,07)
-----------------------------	--------------------	-------------------

* Recoge el gasto por avales en el ejercicio

c) **Avales y garantías**

La Sociedad mantiene un riesgo por avales bancarios al 31 de diciembre de 2023 por importe de 0,00 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% (61.967,00 euros al cierre del ejercicio anterior).

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 2023	Ejercicio 2022
Técnicos y administrativos	6,62	6,23

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio del personal de la Sociedad es la siguiente:

Numero medio de personal por categorías y sexos	Eventual		Fijo		Total 2023			Total 2022		
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	0,00	0,00	0,83	0,00	0,83	0,00	0,83	1,00	0,00	1,00
Técnicos	0,78	0,00	1,00	3,01	1,78	3,01	4,79	1,23	3,00	4,23
Administrativos	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00
TOTAL	0,78	0,00	1,83	4,01	2,61	4,01	6,62	2,23	4,00	6,23

e) Retribución auditores

Los honorarios por los servicios de auditoría de cuentas para el ejercicio 2023 ascienden a 3.900,00 euros (3.900,00 euros en 2022).

18. Medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen contingencias abiertas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, así como tampoco existen compromisos de inversiones futuras en materia medioambiental ni responsabilidades de naturaleza medioambiental ni compensaciones pendientes de recibir al respecto.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental ni ingresos como consecuencia de actividades relacionadas con el medioambiente.

19. Información sobre los derechos de emisión de gases de efectos invernadero

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, confirmamos los siguientes aspectos sobre el ejercicio 2023:

- No se han asignado a la Sociedad derechos algunos sobre emisión de gases de efectos invernadero.
- No se han producido efectos sobre el balance ni sobre la cuenta de resultados en el ejercicio 2023 sobre este tema.
- No existen contratos ni acuerdos firmados al respecto.
- La Sociedad no ha recibido ayudas ni subvenciones por este concepto.
- No existen contingencias por este tema, en los términos previstos en la Ley 1/2005.
- No hay ningún punto adicional que pueda ser de aplicación para la Sociedad en relación con los derechos de emisión de gases de efectos invernadero.

20. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio no han ocurrido otros acontecimientos susceptibles de influir significativamente en la información que reflejan las cuentas anuales formuladas por los Administradores con esta misma fecha, o que deban destacarse por tener trascendencia significativa para la Sociedad.

21. 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 2023	Ejercicio 2022
Periodo medio de pago a proveedores	17 días	27 días

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

Informe de Gestión a 31 de diciembre de 2023

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

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2023

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.

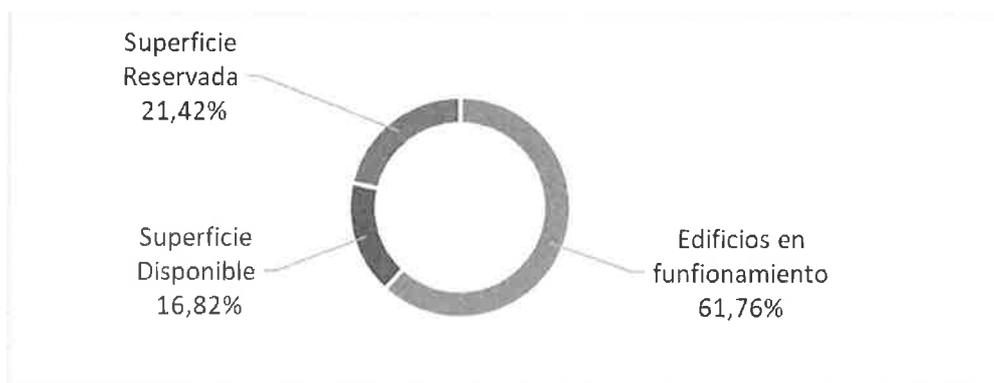
En esta zona se encuentra un Parking Subterráneo de 900 plazas, que da servicio a todo el ámbito y unas instalaciones deportivas propiedad de la "Universidad Europea del Atlántico" que se encuentran a disposición de los usuarios del PCTCAN.

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 61,80% de su superficie con 27 parcelas con edificios en funcionamiento donde desarrollan su actividad más de 3.500 trabajadores y 10 parcelas reservadas tanto a entidades privadas como a proyectos de promoción de edificios desde la propia Sociedad Gestora.



Además de la venta de parcelas para que cada empresa construya su edificio, la Sociedad Gestora promueve la construcción de edificios para la compra o alquiler de espacios más pequeños por parte de empresas de base tecnológica.

La incubadora de empresas es otra de las modalidades de incorporación de empresas al PCTCAN siendo necesario que se trate de empresas de nueva creación y que además deberán trasladarse a otras oficinas en un periodo de tiempo fijado.

Además de la oferta de suelo y oficinas, la Sociedad Gestora del PCTCAN ofrece actualmente los siguientes servicios:

- Cafetería-Restaurante.
- Salón de actos, salas de reuniones, y zona de exposición.
- Servicio de Guardería.
- Salas de videoconferencia y aulas de formación.
- Anillo de Fibra Óptica para conexión entre sedes.
- Seguridad y video-vigilancia.
- Limpieza y jardinería de zonas comunes.

ACTIVIDAD AÑO 2.023

Las inversiones ejecutadas en el ejercicio 2.023 por actuación se resumen en el cuadro siguiente:

Actuación	2023
Ampliación PCTCAN	12.920,00
Edificio Parcela 8	8.490,00
Edificio Prototipos y experimentación	170.241,00
Edificio PCTCAN en Torrelavega	1.600,00
Instalación servicio Coworking	347.813,32

Adicionalmente a dichos proyectos, PCTCAN durante 2023 hizo frente a pagos por importe de 4.109.818,91.-€ correspondientes a los gastos generales de la sociedad (745.557,29.-€), a los gastos derivados de los servicios de alquiler (1.641.191,48.-€), al desarrollo del Programa de aceleración empresarial XTELA (271.406,0.-€), al mantenimiento del resto de inmuebles y parcelas de la sociedad (287.463,73.-€), así como al desarrollo de los distintos programas definidos en el Plan Estratégico de la sociedad (188.234,87.-€) y a la atención de su servicio de deuda (975.965,14.-€).

Las fuentes de tesorería de PCTCAN en el ejercicio 2.023 han procedido, tanto de los cobros por los ingresos de mercado procedentes de la compra-venta y/o arrendamientos inherentes a su actividad (3.001.781,53 €), como de la financiación suficiente establecida en los presupuestos de explotación y capital de la Sociedad según la asignación establecida en Ley de Cantabria 10/2022, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2.023 por importe de 4.259.122 €.

ACTUACIONES EN CURSO

Se incluye una pequeña descripción de las actuaciones en desarrollo:

- **AMPLIACION PCTCAN**

Analizados los datos de disponibilidad de suelo tecnológico y los ritmos de crecimiento de los últimos años, se observa que el mantenimiento de la demanda de empresas con componente I+D+i llevaría al agotamiento del suelo disponible en el PCTCAN a corto plazo. Por ello, se considera conveniente dar inicio al procedimiento que permita la ampliación del parque, considerándose que la figura de PSIR, ya empleada en el desarrollo del actual PCTCAN, es la más adecuada.

El primer paso para iniciar la tramitación urbanística es la licitación y contratación de equipo redactor, previsto entre 2023-2025, con la previsión de obtención de terrenos e inicio de ejecución en 2025.

La inversión total estimada de la actuación para el año 2024 asciende a 84.000 €

- **EDIFICIO TORRELAVEGA**

La Sociedad Gestora del PCTCAN, con el fin de captar innovación y promover la actividad empresarial de calidad de la comarca del Besaya, pretende descentralizar su actividad y para ello contará con una nueva sede en la ciudad de Torrelavega sobre una parcela ubicada junto al Campus de la Universidad de Cantabria.

Actualmente la Sociedad Gestora está llevando a cabo la adaptación urbanística del suelo para su implantación que se prevé finalice en 2024; seguidamente se licita la redacción del proyecto de ejecución y se tramita la licencia de obra. No empezando su ejecución hasta 2025.

La inversión prevista en 2024 es de 326.800 € aprox.

- **ESPACIO COWORKING Y SALA MULTIUSO**

En la planta -1 del edificio Bisalia se ha destinado 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.

Se están finalizando las obras y se espera su puesta en marcha en el segundo trimestre de 2024.

- **EDIFICIO TORRE XTELA Y PROGRAMA DE ACELERACIÓN EMPRESARIAL**

La Sociedad Gestora del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, en virtud del Programa Marco de Aceleración Empresarial y de los Acuerdos de Consejo de Gobierno de 9 de mayo de 2019 y del 7 de abril de 2022 tiene encomendado la gestión del Programa Aceleración Empresarial e Innovación Abierta.

El PROGRAMA supone la puesta en marcha de un conjunto de acciones para que las empresas de Cantabria trabajen con equipos de Startups mediante acuerdos de colaboración para implementar soluciones para proyectos reales de Industria 4.0. Un enfoque de beneficio mutuo que aprovecha la flexibilidad y el impulso de las nuevas empresas jóvenes con la experiencia y los recursos de las empresas consolidadas.

Las Startups participantes en el programa tendrán a su disposición una serie de infraestructuras y servicios que les permitan acelerar y escalar sus proyectos.

- o CENTRO DE DESARROLLO DE PROYECTOS Y PROTOTIPOS.

Situado en la zona oeste del Instituto de Biomedicina y Biotecnología de Cantabria (IBBTEC), sobre dos parcelas que tienen una superficie de 5.865 m², se está proyectando la construcción de dos edificios que permitirán desarrollar proyectos de innovación tecnológica de forma individual o colaborativa.

Se trata de un complejo que tendrá hangares, talleres con acceso rodado y oficinas que será muy versátil de tal forma que pueda adaptarse a las necesidades de las empresas.

La inversión prevista para el año 2024 se corresponde con los gastos de redacción del proyecto, licencia de obra e inicio de esta.

La inversión total estimada de la actuación para el año 2024 asciende a 3.306.346,23 €.

- o OBRAS PARA LA RECEPCION DE VIALES Y SERVICIOS POR AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Se deberán ejecutar las actuaciones necesarias para tramitar ante el Ayuntamiento de Santander la recepción de los viales y servicios del PCTCAN.

Destaca la inversión que será necesaria para ejecutar la subsanación de las deficiencias de la red de saneamiento incluidas en el proyecto encargado y su dirección de obra; además de las obras en vialidad que se prevén.

La inversión total estimada de la actuación para el año 2024 asciende a 545.505 €

- o REPARACIONES EN EDIFICIO PARCELA 20

Desde la compra del Edificio de la Parcela 20 por PCTCAN se han venido observando una serie de patologías que provocan humedades y goteras en diferentes puntos del edificio. Para la resolución de estos problemas en 2022 se encargó un estudio mediante cámara termográfica para valorar con exactitud las obras que se han ejecutado en 2024.

La previsión para el ejercicio 2024 corresponderá con inversiones en climatización y reparaciones varias del edificio, 60.000 €.

- o ACONDICIONAMIENTO APARCAMIENTO SUPERFICIE

El aparcamiento en superficie del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria es insuficiente y cualquier sitio, por inaccesible que parezca, se convierte en una posible plaza. No se respetan ni las líneas amarillas ni las intersecciones y los peatones tiene que sortear los coches para transitar, dando una mala imagen. Además, esto genera que cientos de coches estén estacionados en zonas indebidas, reduzcan sustancialmente el ancho de los carriles de circulación y que imposibilite el acceso de los camiones de emergencia.

Para ello la Sociedad Gestora del PCTCAN ha comenzado un proyecto con el fin de racionalizar los espacios de tal forma que las plazas de aparcamiento queden perfectamente ordenadas y se reduzca el ancho de los viales con el fin de evitar el estacionamiento indebido. Además, este proyecto va a permitir que se mejore la accesibilidad de la zona, se redefinan los itinerarios peatonales y se aumenten tanto las zonas verdes como de esparcimiento para los usuarios del PCTCAN.

PERSONAL

Evolución de la plantilla

Al cierre del ejercicio 2.023 el número de empleados de la empresa asciende a 6 personas, al cierre del ejercicio 2.022 la plantilla era de 7 personas.

PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Período medio de pago a proveedores	16,82 días
N.º de pagos efectuados	904
N.º pagos fuera del plazo	150

SISTEMA DE GESTIÓN

La sociedad tiene implantados los siguientes procedimientos correspondientes al Sistema Integrado de Gestión.

- Sistema de gestión de la Calidad (ISO 9001:2015)
Aprobación original: 21 de abril de 2010
Caducidad del Certificado: 21 de abril de 2025
Alcance: Gestión de Proyectos para la adquisición, generación, desarrollo y explotación de suelo industrial en Cantabria.
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (ISO 45001:2018)
Aprobación original: 27 de marzo de 2020
Caducidad del Certificado: 21 de abril de 2025
Alcance: Gestión de Proyectos para la adquisición, generación, desarrollo y explotación de suelo industrial en Cantabria.
- Sistema de Gestión en materia de prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo
Aprobación original: 02 de agosto de 2021
Fecha de la última auditoría: 31/10/2023

- Sistema de Gestión de Riesgos Penales

Aprobación original: 15 de junio de 2017

- Sistema de Gestión en materia de Protección de Datos de Carácter Personal

OTROS ASUNTOS

La Sociedad no ha realizado operaciones con participaciones propias durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

No se han realizado operaciones con inversiones en materia de Investigación y Desarrollo en el presente ejercicio.

Santander, a 20 de marzo de 2024
Informe de Gestión: Páginas 56 a 62

SOCIEDAD GESTORA DE PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L.
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2023

Los Administradores de la SOCIEDAD GESTORA DE PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA, S.L., en fecha 20 de marzo de 2024, 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 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Eduardo-Carmelo Arastli Barca (Presidente)

Dña. Teresa Gómez Vázquez

D. Ezequiel San Emeterio Huidobro

D. Ángel Pedraja Terán

Dña. Carmen Pérez Tejedor



D. Ángel Pazos Carro

D. José Luis Ceballos Pereda

D. Agustín Navarro Marante

D. Javier Puente Redondo

D. Manuel-Jesús Cuesta Alonso (Secretario no Consejero)