

Informe de Auditoría  
emitido por un Auditor Independiente

**VIPAR Parque Empresarial, S.L., S.M.E.**

Cuentas Anuales Abreviadas  
del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2019

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un Auditor Independiente

A los Socios de **VIPAR Parque Empresarial, S.L., S.M.E.:**

### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **VIPAR Parque Empresarial, S.L., S.M.E.** (la Entidad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

### *Aspectos más relevantes de la auditoría*

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

Hemos determinado que no existen aspectos más relevantes de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

### *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

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

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

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

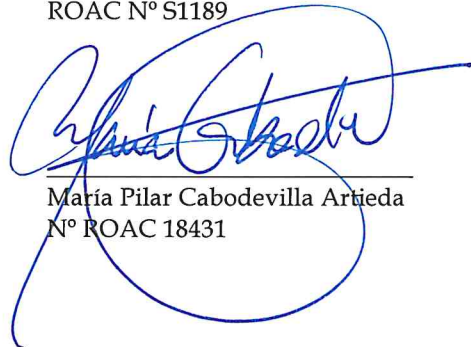
Nos comunicamos con los Administradores de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso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

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

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

Madrid, 7 de febrero de 2020

MAZARS AUDITORES, S.L.P.  
ROAC N° S1189



María Pilar Cabodevilla Artieda  
N° ROAC 18431




**VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.**

**Cuentas Anuales Abreviadas  
correspondientes al ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2019  
junto con el Informe de Auditoría**



# **VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.**

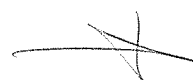
**Balance de Situación Abreviado,  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y  
Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto  
correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Datos en Euros)**



VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.							
BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018							
(Datos en Euros)							
ACTIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	PASIVO	Notas de la memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>636.476,64</b>	<b>380.871,18</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>(1.029.776,69)</b>	<b>(1.036.620,29)</b>
Existencias	5	41.367,98	-	Fondos Propios		(1.029.776,69)	(1.036.620,29)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.632,59	379.947,91	Capital	7	120.000,00	120.000,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas	6.1, 8.1 y 10.1	-	375.564,47	Reservas	7	(1.809,78)	(1.809,78)
Otros deudores	6.1	100,00	-	Resultado negativos de ejercicios anteriores		(1.154.810,51)	(28.117,10)
Otros créditos con las Administraciones Públicas	8.2	4.532,59	4.383,44	Resultado del ejercicio	3	6.843,60	(1.126.693,41)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.2	590.476,07	923,27	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.647.055,70</b>	-
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	6.3 y 10.1	1.647.055,70	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>636.476,64</b>	<b>380.871,18</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>19.197,63</b>	<b>1.417.491,47</b>
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	6.3 y 10.1	9.267,15	1.387.315,24
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		9.930,48	30.176,23
				Otros acreedores	6.3	9.890,23	30.176,23
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	8.2	40,25	-
				<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>636.476,64</b>	<b>380.871,18</b>

**VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**  
**(Datos en Euros)**

	Notas de la memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<i>Var. Exist de product. Terminados y en curso</i>	9.1	26.222,51	(1.465.778,28)
<i>Aprovisionamientos</i>	9.2	-	(6.500,00)
<i>Otros gastos de explotación</i>	9.3	(11.243,56)	(29.485,07)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>14.978,95</b>	<b>(1.501.763,35)</b>
<i>Ingresos financieros</i>		221,74	-
<i>Gastos financieros</i>	10.2	(16.664,58)	(6.404,56)
<i>Incorporación al activo de gastos financieros</i>	5	15.145,47	5.910,03
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.297,37)</b>	<b>(494,53)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS</b>		<b>13.681,58</b>	<b>(1.502.257,88)</b>
<i>Impuesto sobre beneficios</i>	8.1	(6.837,98)	375.564,47
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>6.843,60</b>	<b>(1.126.693,41)</b>





**Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018:**

<b>VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.</b>			
<b>A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018</b>			
(Datos en Euros)			
	Notas de la memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	3	6.843,60	(1.126.693,41)
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V)</b>		-	-
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI + VII + VIII + IX)</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	3	6.843,60	(1.126.693,41)



**VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.**  
**B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(Datos en Euros)

	Capital		Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado					
<b>A. SALDO FINAL DEL AÑO 2017.</b>	120.000,00		(1.809,78)	(25.706,28)	(2.410,82)	90.073,12
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-		-	-	(1.126.693,41)	(1.126.693,41)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-		-	(2.410,82)	2.410,82	-
<b>B. SALDO FINAL DEL AÑO 2018.</b>	120.000,00		(1.809,78)	(28.117,10)	(1.126.693,41)	(1.036.620,29)
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-		-	-	6.843,60	6.843,60
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-		-	(1.126.693,41)	1.126.693,41	-
<b>C. SALDO FINAL DEL AÑO 2019.</b>	120.000,00		(1.809,78)	(1.154.810,51)	6.843,60	(1.029.776,69)

# **VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.**

**Memoria Abreviada de las Cuentas Anuales Abreviadas  
correspondientes al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2019  
(Datos en Euros)**



**Nota 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES**

VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E. (en adelante la Sociedad), se constituyó, por tiempo indefinido, el 14 de octubre de 2008 como sociedad limitada. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, en el Tomo 961, Folio 108, Hoja S-20732, Inscripción 1ª. Su domicilio social se encuentra en la Calle Albert Einstein, 2 – Santander (Cantabria).

Constituye su objeto social:

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

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 actividad principal de la Sociedad, desde su constitución, ha sido el desarrollo y promoción de un parque empresarial situado en los terrenos radicados en los municipios de Piélagos y Villaescusa.

La Sociedad forma parte, en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, del Grupo SEPIDES, en adelante el Grupo, que está controlado por la sociedad dominante SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E., sociedad domiciliada en Madrid. A su vez SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. pertenece al Grupo Consolidado de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI). De acuerdo con lo establecido en el artículo 136.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, de la Ley General Presupuestaria, SEPI, al no ser una sociedad mercantil, no está obligada a depositar sus cuentas consolidadas en el Registro Mercantil.

El euro es la moneda en la que se expresan las presentes Cuentas Anuales Abreviadas.

**Nota 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS****2.1 Imagen fiel.**

Las Cuentas Anuales Abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad y normas de valoración generalmente aceptados establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y Real Decreto 602/2016, así como en la demás legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, y teniendo en cuenta la orden EHA/733/2010.

Las Cuentas Anuales Abreviadas, que están constituidas por el Balance de Situación Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, y la presente Memoria Abreviada, cuyo conjunto forma una unidad, se presentan, salvo indicación expresa, en euros. Aunque el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto no resulta obligatorio para las empresas que formulan Balance y Memoria Abreviados según Real Decreto 602/2016, la Sociedad ha decidido incluirlo de manera voluntaria.

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

Estas Cuentas Anuales Abreviadas han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

**2.2 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.

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

Al cierre del ejercicio 2018 el patrimonio neto de la Sociedad resultaba negativo en 1.036.620,29 euros como consecuencia de pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores, incurriendo en causa de disolución según lo establecido en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al objeto de reestablecer la situación patrimonial y para el desarrollo del parque empresarial proyectado, con fecha 5 de abril de 2019 se realizó la conversión del préstamo ordinario concedido por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. a préstamo participativo por importe de 1.387.123,70 euros. Asimismo, Suelo Industrial de Cantabria, S.L. otorgó un préstamo participativo por importe proporcional a su participación accionarial (15%) por importe de 244.786,53 euros. Con estos préstamos el patrimonio neto a efectos mercantiles al cierre del ejercicio 2019 es superior al capital social, por lo que la Sociedad conseguido restablecer su equilibrio patrimonial (Nota 7).

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

De acuerdo con la legislación mercantil vigente se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación Abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables. La Sociedad conforme a la L.O. 2/2012 tiene consideración de Administración Pública, por lo que informa en las presentes Cuentas Anuales Abreviadas comparativamente el periodo medio de pago siendo de aplicación lo descrito en el R.D. 635/2014 (Nota 11.2)

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

#### **2.5 Agrupación de partidas.**

No hay epígrafes agrupados.

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

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

**Nota 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO**

Durante el ejercicio 2019 se han obtenido unos beneficios después de impuestos de 6.843,60 euros, siendo la propuesta de distribución de dicho resultado, formulada por el órgano de Administración de la Sociedad, la siguiente:

	<b>Datos en Euros</b>
	<b>2019</b>
<b>BASE DE REPARTO</b>	
Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	6.843,60
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	
A reserva legal	684,36
A compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	6.159,24
	<b>6.843,60</b>

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

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



**Nota 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

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

**a) Activos Financieros.***Préstamos y partidas a cobrar*

Esta categoría incluye activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Estos activos financieros se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables. Posteriormente, se valoran a su coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendiendo éste como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada.

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

*Efectivo y otros activos líquidos equivalentes*

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

## **b) Pasivos Financieros.**

### Débitos y partidas a pagar

Los débitos y partidas a pagar incluyen débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales, que no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Estas deudas se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Aquellas deudas por operaciones comerciales cuyo vencimiento es superior al año, se valoran de acuerdo con su coste amortizado, siendo éste, el importe al que inicialmente fue valorado dicho pasivo financiero, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido, más o menos, según proceda, la parte imputada en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, que será llevada directamente como una disminución del importe del pasivo y del activo que se genera simultáneamente.

La Sociedad registra la baja de los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

## **c) Impuesto sobre beneficios.**

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

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

Los 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 de Situación Abreviado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en sociedades 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 y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en Balance de Situación Abreviado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad se encuentra incluida en el Grupo de consolidación fiscal nº 9/86 formado por la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI) y las sociedades residentes en territorio español, por lo que el impuesto sobre sociedades se presenta como un pasivo o activo con la SEPI según corresponda.

#### **d) Ingresos y gastos.**

Los gastos y los ingresos se registran por el principio del devengo, estableciéndose, en los casos en que sea pertinente, una correlación entre ambos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y cuando se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

#### **e) Transacciones con partes vinculadas.**

Con carácter general, las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

**f) Existencias.**

Las existencias, constituidas principalmente por los honorarios generados para el planeamiento del parque, se encuentran valoradas al precio de adquisición o a su valor neto de realización, si éste fuera menor.

En la determinación del coste de adquisición o construcción se incluyen los siguientes conceptos:

- Gastos de proyecto, dirección y honorarios profesionales.
- Facturas y certificaciones de los subcontratistas.
- Gastos financieros de los préstamos específicamente concedidos para financiar la construcción, hasta el momento de terminación de obra. Los gastos financieros incurridos con posterioridad se llevan a gastos.
- Tributos no repercutibles relacionados con la obra.
- Otros gastos menores directamente relacionados con el proyecto y la construcción.

Cuando el valor neto realizable de las existencias ha sido inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se han de efectuar las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada.



**Nota 5. EXISTENCIAS**

El saldo del epígrafe de existencias al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 se compone de la siguiente manera:

Elemento	Datos en Euros	
	Saldo a 31/12/19	Saldo a 31/12/18
<b>Promociones en curso</b>	<b>1.495.146,26</b>	<b>1.472.278,28</b>
Planeamiento	1.203.666,13	1.203.666,13
Honorarios técnicos	21.775,98	21.775,98
Medio ambiente	5.863,10	5.863,10
Otros gastos obra en curso	263.841,05	240.973,07
<b>Deterioro de promociones en curso</b>	<b>(1.453.778,28)</b>	<b>(1.472.278,28)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>41.367,98</b>	<b>-</b>

A la fecha de formulación de las Cuentas Anuales Abreviadas de 2018, la Sociedad había decidido desistir del PSIR vigente hasta la fecha con el compromiso de mantener la estructura de la sociedad así como su finalidad, y de desarrollar un nuevo PSIR una vez se tuviesen las autorizaciones necesarias otorgadas por los órganos correspondientes.

En el ejercicio 2019 se ha llevado a cabo las siguientes acciones relativas a la puesta en marcha del nuevo proyecto descrito en el párrafo anterior:

- Desistimiento del PSIR anterior y su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.
- Consulta a Demarcación de Costas en Cantabria para que confirme la franja de servidumbre de protección de costas con objeto de delimitar el ámbito del parque. Pendiente de recibir respuesta a la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

Durante el ejercicio 2019 se registró la reversión del deterioro correspondiente a las facturas del Estudio de Viabilidad del PSIR realizado en el ejercicio 2018 por importe de 18.500 euros.

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad ha capitalizado gastos financieros por importe de 15.145,47 euros (5.910,03 euros durante el ejercicio 2018).

El importe total de gastos financieros capitalizados como mayor valor de las existencias a 31 de diciembre de 2019 asciende a 184.011,10 euros (168.865,63 euros a 31 de diciembre de 2018).

**Nota 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS****6.1 Categorías de activos financieros.**

La totalidad de los activos financieros son clasificados a efectos de su valoración como préstamos y partidas a cobrar, siendo el desglose de los mismos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el siguiente:

	<b>Datos en Euros</b>	
	<b>Saldo a 31/12/2019</b>	<b>Saldo a 31/12/2018</b>
Deudores diversos	100,00	-
SEPI deudor por impuesto sobre sociedades (Notas 8.1 y 10.1)	-	375.564,47
Activos por impuesto corriente	42,13	-
<b>Activos Financieros Corrientes</b>	<b>142,13</b>	<b>375.564,47</b>
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>142,13</b>	<b>375.564,47</b>

**6.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.**

El epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes corresponde a los saldos en cuentas corrientes que mantiene la Sociedad y no tienen ningún tipo de restricción.

**6.3 Categorías de pasivos financieros.**

La totalidad de los pasivos financieros son clasificados a efectos de su valoración como débitos y partidas a pagar, siendo su desglose a 31 de diciembre de 2019 y 2018 el siguiente:

	<b>Datos en Euros</b>	
	<b>Saldo a 31/12/2019</b>	<b>Saldo a 31/12/2018</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 10.1)</b>	<b>1.647.055,70</b>	<b>-</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 10.1)</b>	<b>9.267,15</b>	<b>1.387.315,24</b>
Acreeedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 10.1)	8.686,63	28.972,63
Acreeedores varios	1.203,60	1.203,60
Otras deudas con las Administraciones Públicas	40,25	-
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>9.930,48</b>	<b>30.176,23</b>
<b>Total Pasivos Financieros</b>	<b>1.666.253,33</b>	<b>1.417.491,47</b>

**Nota 7. FONDOS PROPIOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Capital Social de la Sociedad asciende a 120.000,00 euros, dividido en 120 participaciones sociales de 1.000,00 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 120, ambos inclusive. La composición del accionariado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	2019		2018	
	% Participación	Euros	% Participación	Euros
Suelo Industrial de Cantabria, S.L.	15%	18.000,00	15%	18.000,00
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	85%	102.000,00	85%	102.000,00
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>120.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>120.000,00</b>

La Sociedad tiene las siguientes reservas a 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Datos en Euros	
	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Legal y Estatutarias</b>		
Reserva legal	70,38	70,38
<b>Otras Reservas</b>		
Reserva voluntarias	(1.880,16)	(1.880,16)
<b>Total Reservas</b>	<b>(1.809,78)</b>	<b>(1.809,78)</b>

La disponibilidad de estas reservas es la siguiente:

- a) **Reserva legal:** la reserva legal ha sido dotada de conformidad con la ley de Sociedades de Capital, que establece que la Sociedad debe dotar un 10% del beneficio para reserva legal hasta que esta alcance el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida ni usada para compensar pérdidas. Si fuese necesario su uso por no existir otras reservas disponibles suficientes, deben ser repuestas con beneficios futuros.
- b) **Reservas voluntarias:** no existe ninguna restricción para la disposición de esta reserva.

La Sociedad no tiene opciones ni contratos sobre sus propias participaciones. Durante los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad no ha recibido ni subvenciones ni legados de sus socios.

Al cierre del ejercicio 2018 el patrimonio neto de la Sociedad resultaba negativo en 1.036.620,29 euros como consecuencia de pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores, incurriendo en causa de disolución según lo establecido en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al objeto de reestablecer la situación patrimonial y para el desarrollo del parque empresarial proyectado, con fecha 5 de abril de 2019 se realizó la conversión del préstamo ordinario concedido por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. a préstamo participativo por importe de 1.387.123,70 euros. Asimismo, Suelo Industrial de Cantabria, S.L. otorgó un préstamo participativo por importe proporcional a su participación accionarial (15%) por importe de 244.786,53 euros. Con estos préstamos el patrimonio neto a efectos mercantiles al cierre del ejercicio 2019 es superior al capital social, por lo que la Sociedad conseguido restablecer su equilibrio patrimonial (Nota 10.1).

Al cierre del ejercicio 2019, el patrimonio neto a efectos mercantiles es el siguiente:

<b>Patrimonio neto</b>	<b>(1.029.776,69)</b>
Préstamo participativo SEPIDES	1.399.997,35
Préstamo participativo SICAN	<u>247.058,35</u>
<b>Patrimonio neto a efectos mercantiles</b>	<b>617.279,01</b>
Capital social	120.000,00





**Nota 8. SITUACIÓN FISCAL****8.1 Cálculo del impuesto de sociedades.**

A efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad forma parte del Grupo Consolidado Fiscal nº 9/86, formado por la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (S.E.P.I.) y las sociedades residentes en territorio común, que forman parte de su grupo consolidado financiero al amparo de lo dispuesto en los artículos 42 y siguientes del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en la Ley 5/1996, de 10 de enero.

La aplicación del régimen de tributación consolidada supone para las sociedades del Grupo, que se integren en la entidad dominante (Sociedad Estatal de Participaciones Industriales) los créditos y débitos individuales por el Impuesto sobre Sociedades, por lo que la Sociedad ha de efectuar a la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales el pago por este Impuesto, de 6.837,98 euros en el ejercicio 2019 en concepto de devolución de la compensación por el crédito fiscal por la aplicación de las bases imponible negativas de los ejercicios 2008, 2009 y 2010 hasta el límite legal del 25 % de la base imponible previa (en el ejercicio 2018 fue compensada por valor de 375.564,47 euros), y será abonado a SEPI una vez presentada la Declaración Consolidada del Impuesto de Sociedades (Nota 6.1 y 10.1).

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, así como el cálculo de la cuota a pagar es la siguiente:

**Ejercicio 2019:**

(Euros)	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Total
	Ingresos	Gastos	Saldo
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	41.589,72	34.746,12	<b>6.843,60</b>
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Impuesto sobre sociedades	6.837,98	-	6.837,98
Diferencias permanentes	12.873,65	-	12.873,65
Diferencias temporarias	-	-	-
<b>Base Imponible homogeneizada</b>			<b>26.555,23</b>
Compensación de bases imponibles negativas			(6.638,81)
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>			<b>19.916,42</b>
Impuesto sobre sociedades (25%)			4.979,11
Recompra de Crédito Fiscal (28%)			1.858,87
<b>Gasto/(Ingreso) por Impuesto sobre beneficios</b>			<b>6.837,98</b>

La liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019 contiene una diferencia permanente por importe de 12.873,65 euros, correspondientes al importe de los intereses pagados por VIPAR a SEPIDES por el préstamo participativo que la matriz tiene concedida a la filial, y que no se consideran deducibles conforme a lo dispuesto en el art. 15.a) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

### **Ejercicio 2018:**

(Euros)	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Total
	Ingresos	Gastos	Saldo
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	5.910,03	1.132.603,44	<b>(1.126.693,41)</b>
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Impuesto sobre sociedades	-	<b>375.564,47</b>	(375.564,47)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
<b>Base Imponible homogeneizada</b>			<b>(1.502.257,88)</b>
Compensación de bases imponibles negativas			-
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>			<b>(1.502.257,88)</b>
Impuesto sobre sociedades (25%)			(375.564,47)
<b>Gasto/(Ingreso) por Impuesto sobre beneficios</b>			<b>(375.564,47)</b>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el período de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tenía abiertos a inspección todos los impuestos correspondientes a los ejercicios no prescritos. Los Administradores consideran que han practicado adecuadamente las liquidaciones de todos los impuestos y no esperan que, en el caso de una eventual inspección por parte de las autoridades tributarias, puedan ponerse de manifiesto pasivos de esta naturaleza que afecten a estas Cuentas Anuales Abreviadas en su conjunto.

La Sociedad mantiene un saldo de bases imponibles negativas pendientes de compensar que asciende a 1.536.893,18 euros, según el siguiente detalle:

**BASES IMPONIBLES NEGATIVAS A COMPENSAR**  
**(Aportadas el Grupo Fiscal SEPI)**

Datos en Euros

<b>Año</b>	<b>Base Generada</b>	<b>Base aplicada en ejercicios anteriores</b>	<b>Base aplicada en el ejercicio 2019</b>	<b>Base pendiente de compensar</b>
2008	2.513,59	-	2.513,59	-
2009	3.820,12	-	3.820,12	-
2010	4.167,75	-	305,10	3.862,65
2011	4.364,72	-	-	4.364,72
2012	6.596,11	-	-	6.596,11
2013	5.819,47	-	-	5.819,47
2014	4.596,64	-	-	4.596,64
2015	2.971,80	-	-	2.971,80
2016	3.209,48	-	-	3.209,48
2017	3.214,43	-	-	3.214,43
2018	1.502.257,88	-	-	1.502.257,88
	<b>1.543.531,99</b>	<b>-</b>	<b>6.638,81</b>	<b>1.536.893,18</b>

**8.2 Otros saldos con administraciones públicas.**

	Datos en Euros	
	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Hacienda Pública deudora por retenciones y pagos a cuenta	42,13	-
Hacienda Pública deudora por IVA	4.490,46	4.383,44
<b>Otros créditos con las Administraciones Públicas</b>	<b>4.532,59</b>	<b>4.383,44</b>
Hacienda Pública acreedora por retenciones	40,25	-
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas</b>	<b>40,25</b>	<b>-</b>

**Nota 9. INGRESOS Y GASTOS****9.1 Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.**

El desglose de la partida de "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjunta es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Datos en Euros</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Variación de existencias de promociones en curso	7.722,51	6.500,00
Variación de deterioro de existencias de promociones en curso	18.500,00	(1.472.278,28)
<b>Total Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>26.222,51</b>	<b>(1.465.778,28)</b>

**9.2 Aprovisionamientos.**

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjunta es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Datos en Euros</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios Técnicos	-	6.500,00
<b>Total Aprovisionamientos</b>	<b>-</b>	<b>6.500,00</b>

**9.3 Otros gastos de explotación.**

El detalle del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjunta es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Datos en Euros</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios exteriores	10.571,74	28.813,25
Tributos	671,82	671,82
<b>Total Gastos de Explotación</b>	<b>11.243,56</b>	<b>29.485,07</b>

**Nota 10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS****10.1 Saldos con entidades vinculadas.**

	<b>Datos en Euros</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
SEPI deudora por efecto impositivo	-	375.564,47
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 6.1 y 8.1)</b>	<b>-</b>	<b>375.564,47</b>
Préstamo a l/p de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	1.399.997,35	-
Préstamo a l/p de Suelo Industrial de Cantabria, S.L.	247.058,35	-
<b>Deudas con empresas del grupo a largo plazo (Nota 6.3)</b>	<b>1.647.055,70</b>	<b>-</b>
Préstamo de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	-	1.387.315,24
SEPI Acreedor por impuesto sobre beneficios	6.837,98	-
Cuenta corriente con SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	1.987,61	-
Cuenta corriente con Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	441,56	-
<b>Deudas con empresas del grupo a corto plazo (Nota 6.3)</b>	<b>9.267,15</b>	<b>1.387.315,24</b>
Agruminsa, S.A., S.M.E.	5.375,38	14.635,36
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	3.311,25	14.337,27
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 6.3)</b>	<b>8.686,63</b>	<b>28.972,63</b>

A fecha 5 de abril de 2019 se realizó la conversión del préstamo ordinario concedido por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. a préstamo participativo por importe de 1.387.123,70 euros. Asimismo, Suelo Industrial de Cantabria, S.L. otorgó un préstamo participativo por importe proporcional a su participación accionarial (15%) por importe de 244.786,53 euros. Ambos préstamos devengan intereses en función del Euribor a doce meses más una parte variable que consiste en aplicar 0,5 puntos adicionales que se añadirán, en su caso, al diferencial de la parte fija siempre que el beneficio después de impuestos aprobado en Junta General, de cada ejercicio de vigencia del Préstamo, sea superior a 250.000,00 euros.

Durante el ejercicio 2019 dichos intereses ascendieron a 12.873,65 euros en el caso de la parte de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y 2.271,82 euros de la de Suelo Industrial de Cantabria, S.L.

**10.2 Transacciones con entidades vinculadas.**

	<b>Datos en Euros</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Servicios recibidos</b>	<b>7.722,51</b>	<b>26.432,61</b>
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	3.280,05	14.337,27
Agruminsa, S.A., S.M.E.	4.442,46	12.095,34
<b>Gastos por intereses</b>	<b>16.664,58</b>	<b>6.404,56</b>
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	14.392,76	6.404,56
Suelo Industrial de Cantabria, S.L.	2.271,82	-
<b>TOTAL</b>	<b>24.387,09</b>	<b>32.837,17</b>

### 10.3 Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración.

Durante los ejercicios 2019 y 2018, los miembros del Consejo de Administración no han percibido remuneración alguna.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existían anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración.

Por otra parte, no existe personal de alta dirección distinto de los miembros del Consejo de Administración.

### 10.4 Conflicto de intereses.

En cumplimiento de los requerimientos del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

A continuación se relaciona, a efectos meramente informativos, la comunicación realizada por cada administrador relativa a:

- La participación directa o indirecta, personalmente o a través de las personas vinculadas a que se refiere el artículo 231 del texto legal citado anteriormente, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de esta sociedad.
- Los cargos y funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de esta sociedad.
- La dedicación por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de esta sociedad.

Don José Luís García Robles es Director Financiero de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A. S.M.E., Administrador Mancomunado de Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L. S.M.E., A.I. Abra Industrial, S.A. S.M.E. y de Ibar-Zaharra, S.A, Consejero de Parque Empresarial de Sagunto, S.L., de Avilés Isla de la Innovación, S.A. y de Parque Empresarial de Cantabria, S.L., Presidente de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Área Industrial y de Servicios de los Excelentísimos Ayuntamientos de "Abanto y Ciérvana" y "Ortuella" y Presidente de la Entidad de Conservación La Loba.

Don Antonio Bocanegra Diego es Presidente del Consejo de Administración de Suelo Industrial Marina Y Medio Cudeyo 2006, S.L. y Consejero de Parque Empresarial de Cantabria, S.L.

Doña Eva Pérez Palazuelos es Consejera de Suelo Industrial Marina y Medio Cudeyo 2006, S.L. y de Parque Empresarial de Cantabria, S.L.

Don Antonio Miguel Cervera Guerrero es Presidente de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A. S.M.E. y Consejero de Parque Empresarial de Sagunto, S.L.

**Nota 11. OTRA INFORMACIÓN****11.1 Información sobre medio ambiente.**

En la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental prevista en la Orden del Ministerio de Economía de 8 de octubre de 2001.

**11.2 Periodo medio de pago a proveedores.**

El periodo medio de pago a proveedores y acreedores durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Días	Días
<b>Periodo medio de pago a proveedores</b>	27	97

La Sociedad al estar integrada dentro del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales (SEC-2010), tiene, a efectos del cálculo del periodo medio de pago a proveedores, consideración de Administración Pública, tal y como recoge el artículo 2.1 de la L.O. 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera que delimita el ámbito subjetivo de aplicación del R.D. 635/2014, de 25 de julio, modificado por el R.D. 1040/2017 de 22 de diciembre, por el que se desarrolla la metodología de cálculo de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación. La citada modificación empezó a ser de aplicación para el cálculo correspondiente al ejercicio 2018.

**11.3 Información sobre el personal.**

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no ha habido personal empleado por la Sociedad.

**11.4 Honorarios de auditores.**

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por Mazars Auditores S.L.P. por los servicios de auditoría ascendieron a 2.006,00 euros (2.006,00 euros en 2018). Asimismo, no existen otros honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por otras sociedades que utilizan la marca Mazars Auditores S.L.P. (tampoco en 2018).

**Nota 12. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Desde la fecha de cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, no se ha producido ningún hecho relevante que modifique sustancialmente las Cuentas Anuales Abreviadas adjuntas.

A handwritten signature consisting of a horizontal line with a vertical line crossing it near the right end, and a diagonal line extending upwards from the intersection.

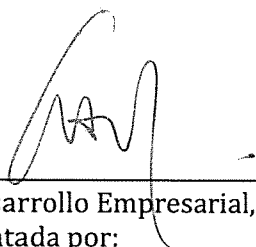


**VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.**

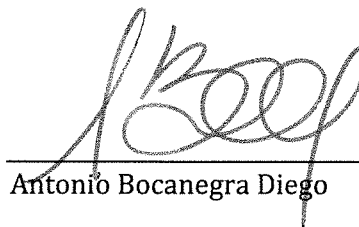
**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO ECONÓMICO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y los artículos 253, 254 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se formulan las presentes Cuentas Anuales Abreviadas referidas al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

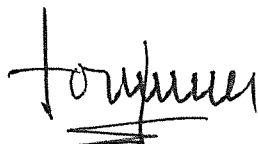
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Comercio, los Administradores de la Sociedad firman las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, que están reflejadas en total en 29 folios de papel común (incluyendo éste), en Santander a 5 de febrero de 2020.



SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.  
representada por:  
Antonio Miguel Cervera Guerrero



Antonio Bocanegra Diego



José Luis García Robles



Eva Pérez Palazuelos

