



# Informe de Auditoría de Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2023)



KPMG Auditores, S.L.  
Avenida de la Palmera, 28 A  
41012 Sevilla

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

Al accionista de Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.

### **Opinión**

---

Hemos auditado las cuentas anuales de Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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 de la memoria) 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* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales 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 del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

### Valor recuperable de las inversiones inmobiliarias (1.620 miles de euros)

*(véanse notas 4.4 y 7)*

La Sociedad evalúa a cierre del ejercicio la existencia, o no, de indicios de deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias a efectos de determinar su valor recuperable. Durante el ejercicio, la Sociedad ha calculado el valor recuperable de las inversiones inmobiliarias mediante el método del valor en uso. Dicho valor en uso se ha determinado mediante la aplicación de técnicas de valoración que requieren el ejercicio de juicio por parte de los administradores y el uso de estimaciones. Debido al elevado grado de juicio, la incertidumbre asociada a las citadas estimaciones y la significatividad del valor contable de las inversiones inmobiliarias se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de estimación del valor en uso de las inversiones inmobiliarias, así como la evaluación de los criterios utilizados por los administradores en la identificación de los indicadores de deterioro de valor. Asimismo, hemos evaluado la metodología y razonabilidad de las hipótesis utilizadas en la estimación del valor en uso mediante el método del descuento de flujos de efectivo. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

## Otra información: Informe de gestión

---

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



## **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales** \_

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

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

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

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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.

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, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales 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 Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

KPMG Auditores, S.L.  
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Nagore Villar Acasuso  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23065

3 de mayo de 2024



KPMG AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 07/24/01095

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

**SOCIEDAD GESTORA DE LA CIUDAD DE LA SALUD Y LA  
INNOVACIÓN S.A. (Sociedad Unipersonal)**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio  
anual terminado el  
31 de diciembre de 2023**

## ÍNDICE

### CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO

### FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Balances correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
(Expresado en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>138.989</b>	<b>162.398</b>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		138.989	162.398
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>1.620.427</b>	<b>1.648.218</b>
Terrenos		369.840	369.840
Construcciones		1.250.587	1.278.378
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1.759.416</b>	<b>1.810.616</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>23.547</b>	<b>152.062</b>
Clientes corto plazo	<b>8 y 9</b>	-	129.674
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>14</b>	23.547	22.388
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>8 y 9</b>	<b>56.619</b>	<b>15.669</b>
Otros activos financieros		56.619	15.669
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>8 y 9</b>	<b>651.483</b>	<b>650.140</b>
Otros activos financieros		651.483	650.140
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>10</b>	<b>347.207</b>	<b>257.477</b>
Tesorería		347.207	257.477
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.078.856</b>	<b>1.075.348</b>
<b>Total activo</b>		<b>2.838.272</b>	<b>2.885.964</b>



**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Balances correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
(Expresado en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Fondos propios</b>		<b>2.821.294</b>	<b>2.878.916</b>
<b>Capital</b>	11.1	<b>3.369.840</b>	<b>3.369.840</b>
Capital escriturado		3.369.840	3.369.840
<b>Reservas</b>	11.2	<b>7.998</b>	<b>7.998</b>
Legal y estatutarias		5.461	5.461
Otras reservas		2.537	2.537
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	11.2	<b>(498.922)</b>	<b>(495.226)</b>
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(498.922)	(495.226)
<b>Resultado del ejercicio</b>	3	<b>(57.622)</b>	<b>(3.696)</b>
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>2.821.294</b>	<b>2.878.916</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>4.850</b>	<b>4.850</b>
Depósitos recibidos a largo plazo	12 y 13	4.850	4.850
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>4.850</b>	<b>4.850</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>12.128</b>	<b>2.198</b>
Acreedores varios	12 y 13	9.898	111
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13 y 14	2.230	2.087
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>12.128</b>	<b>2.198</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>		<b>2.838.272</b>	<b>2.885.964</b>

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminado en 31**  
**de diciembre de 2023 y 2022**  
(Expresado en euros)

	Nota	2023	2022
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	15.1	-	80.000
Prestaciones de servicios		-	80.000
<b>Otros ingresos de explotación</b>	15.1	109.567	80.015
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		109.567	80.015
<b>Gastos de personal</b>	15.2	(29.433)	(35.849)
Sueldos, salarios y asimilados		(19.845)	(26.741)
Cargas sociales		(9.588)	(9.108)
<b>Otros gastos de explotación</b>		(71.553)	(77.969)
Servicios exteriores	15.3	(67.181)	(72.222)
Tributos		(4.372)	(5.747)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	5,6 y 7	(51.200)	(51.125)
<b>Otros resultados</b>	8	(51.667)	-
		<b>(94.286)</b>	<b>(4.928)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	15.4	17.457	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		17.457	-
De terceros		17.457	-
		<b>17.457</b>	-
		<b>(76.829)</b>	<b>(4.928)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>			
Impuestos sobre beneficios	14.1	19.207	1.232
		<b>(57.622)</b>	<b>(3.696)</b>

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
(Expresado en euros)

**A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios terminados**  
**en 31 de diciembre de 2023 y 2022**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(57.622)</u>	<u>(3.696)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el</b> <b>patrimonio neto</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<u><u>(57.622)</u></u>	<u><u>(3.696)</u></u>

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.****Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022**

(Expresado en euros)

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022.**

	Capital Escriturado Nota 11.1	Reserva Legal Nota 11.2	Otras Reservas Nota 11.2	Resultados de ejercicios anteriores Nota 11.2	Resultado del ejercicio Nota 3	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	<b>3.369.840</b>	<b>5.461</b>	<b>2.537</b>	<b>(345.081)</b>	<b>(150.145)</b>	<b>2.882.612</b>
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(3.696)	(3.696)
Operaciones con socios o propietarios						
Aplicación de pérdida del ejercicio	-	-	-	(150.145)	150.145	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>3.369.840</b>	<b>5.461</b>	<b>2.537</b>	<b>(495.226)</b>	<b>(3.696)</b>	<b>2.878.916</b>
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(57.622)	(57.622)
Operaciones con socios o propietarios						
Aplicación de pérdida del ejercicio	-	-	-	(3.696)	3.696	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>3.369.840</b>	<b>5.461</b>	<b>2.537</b>	<b>(498.922)</b>	<b>(57.622)</b>	<b>2.821.294</b>

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
(Expresados en euros)

	Notas	2023	2022
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(76.829)	(4.928)
<b>Ajustes del resultado</b>			
Amortización del inmovilizado	5,6 y 7	51.200	51.125
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	-
Imputación de subvenciones		-	-
Ingresos financieros	15.4	(17.457)	-
Gastos financieros		-	-
Otros ingresos y gastos	8	51.667	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>			
Deudores y cuentas a cobrar		76.848	(78.047)
Otros activos corrientes		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		9.930	(102)
Otros pasivos corrientes		-	-
Otros activos y pasivos no corrientes		-	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
Pagos de intereses		-	-
Cobros de intereses	15.4	16.114	-
Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios		(21.743)	35.531
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>89.730</b>	<b>3.579</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>			
Inversiones inmobiliarias		-	(4.132)
Inmovilizado material		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Cobros por desinversiones</b>			
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>(4.132)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>			
<b>Emisión</b>			
Otras deudas		-	-
<b>Devolución y amortización de</b>			
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Otras deudas		-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes</b>		<b>89.730</b>	<b>(553)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo de ejercicio	10	257.477	258.030
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	10	347.207	257.477

## **1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., fue constituida mediante escritura pública el 30 de enero de 2009, encontrándose su domicilio social en Cáceres, Carretera Nacional 521 km 41,8.

De duración indefinida, tiene por objeto social la promoción y desarrollo del proyecto denominado "Ciudad de la Salud y la Innovación", lo cual incluye:

- a) Realizar todos los actos o parte de ellos consistentes en análisis previos, estudios y proyectos de toda clase, técnicos, científicos, económicos, jurídicos, urbanísticos etc., así como su ejecución, promoción, urbanización, construcción, edificación e instalaciones, y posterior gestión y explotación de todos sus servicios y /o edificios o parte de ellos.
- b) Adquisición, planeamiento, urbanización, parcelación, construcción, rehabilitación, equipamiento, promoción inmobiliaria, gestión, comercialización, arrendamiento, venta y transmisión de toda clase de suelos, terrenos, edificaciones etc., de carácter científico, tecnológico, de investigación, médico-sanitario, industrial, residencial o de servicios, naves industriales, complejos inmobiliarios, urbanísticos e industriales, parques y polígonos tecnológicos, empresariales e industriales y toda clase de obra civil y pública.
- c) Desarrollar, atraer, promover, ejecutar y gestionar proyectos de inversión en empresas y centros de Investigación y Desarrollo, clínicos y de cuidado de la salud, desarrollar proyectos científicos de investigación, desarrollar y comercializar patentes, modelos de utilidad, etc.
- d) Prestación de servicios de gestión, asesoramiento y promoción tanto al sector público como al privado, y a empresas y PYMES, pudiendo al efecto constituir y participar en las mismas.
- e) Estudio, elaboración y asistencia técnica de proyectos y asesoramiento.
- f) Prestación de servicios de coordinación, implantación, divulgación, explotación y gestión de servicios públicos y Encomiendas de Gestión.
- g) Producción, distribución y venta de energía eléctrica.

Para el cumplimiento y puesta en marcha de su objeto social, la mercantil podrá constituir, participar o colaborar con otras empresas o entidades mercantiles y civiles pudiendo al efecto adquirir y suscribir acciones, cuotas o participaciones.

Con fecha 24 de abril de 2015 se firma escritura de elevación a público de acuerdos sociales (aumentos de capital) otorgada por las mercantiles, Extremadura Avante S.L.U, Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura S.A.U. y Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y de la Innovación, S.A.U. mediante la aportación no dineraria de la Parcela de terreno (solar urbana) procedente de la Dehesa Cuartillo de Cáceres, glorieta Cuartillo de Cáceres s/n, 10.005 Cáceres, que consta enclavada en la finca registral nº 77.076 del Registro Propiedad nº 1 de Cáceres, por importe de 369.000 euros (aprobado en Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura por 369.800 euros de fecha 17 de marzo de 2015).

El 20 de abril de 2015 el accionista único de Ciudad de la Salud y de la Innovación, S.A.U. (Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura S.A.U.) adoptó el acuerdo consistente en el aumento capital social de la compañía mercantil Ciudad de la Salud y de la Innovación, S.A.U. en la cuantía 369.000 euros mediante la aportación no dineraria de la parcela de referencia. (Nota 14.3.1).

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

La Sociedad, en el cumplimiento de su objeto fundacional, comenzó a construir el 21 de enero de 2016 un edificio bioincubadora de empresas en la Ciudad de la Salud y la Innovación de Cáceres. La dotación de esta infraestructura permite incorporar la investigación y el desarrollo empresarial al que ya se realiza y se realizará en el entorno de la parcela en la que irá ubicada por parte de los distintos centros de la Universidad de Extremadura (UNEX), el Centro de Cirugía de Mínima Invasión Jesús Usón (en adelante CCMIJU) y, próximamente, el nuevo Hospital de Cáceres. Todo ello dará lugar a un polo Bio Sanitario llamado a convertirse en referencia internacional y en el que la interrelación entre la investigación clínica, la académica y Ciudad de la Salud aportarán la base de su especialización.

El edificio, integrado con su entorno está pensado para la instalación de empresas de base tecnológica de nueva creación, departamentos de I+D de empresas ya existentes y grupos de investigación que trabajarán en proyectos colaborativos con empresas; con espacios privativos adecuados a los requisitos de instalación de empresas basadas en la ciencia y la tecnología, especialmente relacionadas con las Ciencias Biomédicas, la Biotecnología y la Bioingeniería y espacios comunes que hagan de este espacio, una opción eficiente para la localización de este tipo de iniciativas. En virtud de todo lo comentado, durante el ejercicio 2021 se formalizó un contrato con el que está ejerciendo su actividad desde entonces (veasé nota 7.1). Adicionalmente, la Sociedad ha formalizado un nuevo contrato de arrendamiento en febrero de 2024 con inicio en enero de 2024 (veasé nota 20).

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **2.1 Imagen fiel**

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad. Las cuentas anuales del ejercicio 2023 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2023 que han sido formuladas el 21 de marzo de 2024, serán aprobadas por el Accionista Único sin modificación alguna.

### **2.2 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2022 aprobadas por el Accionista Único con fecha 15 de junio de 2023.

### **2.3 Moneda funcional**

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

### **2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor recuperable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor recuperable los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Los flujos de efectivo futuros dependen de que se cumplan los presupuestos de los próximos cinco ejercicios, mientras que las tasas de descuento dependen del tipo de interés y de la prima de riesgo asociada a cada unidad generadora de efectivo.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

## 2.5 Cuentas anuales abreviadas

Aunque la Sociedad cumple con las condiciones establecidas en el artículo 257.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores presentan cuentas anuales normales y no abreviadas.

## 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, así como la aplicación del resultado del ejercicio 2022 aprobada por el Accionista Único el 15 de junio de 2023, es la siguiente:

	2023	2022
<u>Base de aplicación</u>		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	(57.622)	(3.696)
<u>Aplicación</u>		
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(57.622)	(3.696)

## 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

### 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. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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 se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes 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.

#### Licencias

Las licencias para el uso de propiedad intelectual se pueden utilizar durante un periodo inicial de 10 años, dependiendo del tipo de licencia. Este periodo inicial se puede renovar a la elección de la Sociedad sin ningún tipo de coste, siempre que se cumplan las condiciones de la licencia, por lo que, hasta el ejercicio 2015 se estimó que tenían una vida útil indefinida y, conforme a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, no se amortizaban.

Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, con efectos desde el 1 de enero de 2016 estos activos son amortizados linealmente en un plazo de 10 años.

#### **4.2 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material como un componente del mismo, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material, con independencia de que los elementos afectados sean sustituidos o no, se identifican como un componente del coste del activo en la fecha en que se produzca la incorporación del mismo al patrimonio de la empresa y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	<b>Método de amortización</b>	<b>Años de vida útil estimada</b>
Equipos para procesos de información	Lineal	4
Mobiliario	Lineal	10

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

#### **4.3 Inversiones inmobiliarias**

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles, incluidos aquellos en curso o desarrollo, destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.

La Sociedad reclasifica un inmovilizado material a inversión inmobiliaria cuando deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas o plusvalías o ambas.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	<b>Método de amortización</b>	<b>Años de vida útil estimada</b>
Inmueble	Lineal	50

#### **4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos, entendiendo por dichas unidades generadoras de efectivo el grupo mínimo de elementos que generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

#### **4.5 Instrumentos financieros**

##### Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste.

La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para 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 pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI.

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales durante la vida del instrumento. La Sociedad gestiona los activos mantenidos en la cartera para percibir esos flujos de efectivo contractuales concretos. Para determinar si los flujos de efectivo se obtienen mediante la percepción de flujos de efectivo contractuales de los activos

financieros, la Sociedad considera la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futura. No obstante, las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. En su lugar, es la información sobre las ventas pasadas y sobre las expectativas de ventas futuras la que ofrece datos indicativos del modo de alcanzar el objetivo declarado de la Sociedad en lo que respecta a la gestión de los activos financieros y, más específicamente, el modo en que se obtienen los flujos de efectivo. La Sociedad considera la información sobre las ventas pasadas en el contexto de los motivos de estas ventas y de las condiciones que existían en ese momento en comparación con las actuales. A estos efectos, la Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

La Sociedad clasifica los pasivos financieros, excepto los contratos de garantía financiera, los compromisos de concesión de un préstamo a un tipo de interés inferior al de mercado y los pasivos financieros resultantes de una transferencia de activos financieros que no cumplen los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilizan utilizando el enfoque de la implicación continuada, como pasivos financieros a coste amortizado.

#### Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

No obstante, los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

#### Reclasificaciones de instrumentos financieros

La Sociedad reclasifica los activos financieros cuando modifica el modelo de negocio para su gestión o cuando cumpla o deje de cumplir los criterios para clasificarse como una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociada o el valor razonable de una inversión deja o vuelve a ser fiable, salvo para los instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, que no se pueden reclasificar. La Sociedad no reclasifica los pasivos financieros.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en resultados. A partir de ese momento, la Sociedad no registra de forma separada los intereses del activo financiero.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a coste amortizado, el valor razonable en la fecha de reclasificación se considera el nuevo valor contable a los efectos de aplicar el método del tipo de interés efectivo y del registro de las correcciones valorativas por deterioro.

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en el patrimonio neto. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro se registra contra el patrimonio neto y se desglosa en las notas.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto a coste amortizado, éste se reclasifica por su valor razonable. El importe diferido en el patrimonio neto se ajusta del valor contable del activo. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, la Sociedad reconoce en dicho momento una corrección valorativa por deterioro acumulada separada del importe bruto del activo financiero.

### Intereses

La Sociedad reconoce los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En la valoración inicial de los activos financieros, la Sociedad registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### Bajas de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares. Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las transacciones en las que la Sociedad retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

#### Deterioro del valor de los activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

#### Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

#### Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

### **4.6 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.

La Sociedad presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

#### **4.7 Provisiones y contingencias**

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

#### **4.8 Impuestos sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuestos diferidos reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

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.

La Sociedad tributó desde su constitución y hasta el 31 de diciembre de 2011 en régimen de declaración consolidada en el Grupo cuya Entidad Dominante era Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura S.A. (Número de grupo fiscal 71/08).

La Sociedad se integra en el grupo cuya sociedad dominante es "Extremadura Avante, S.L." integrándose la Sociedad en el grupo fiscal encabezado por esta sociedad a partir del 1 de enero de 2012 (Número de grupo fiscal 68/12).

Desde el 1 de enero de 2012, la Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal en el seno del grupo fiscal cuya sociedad dominante es Extremadura Avante, S.L. (Sociedad Unipersonal), por lo que el análisis de la recuperabilidad de los créditos fiscales generados por la Sociedad a partir de dicha fecha, así como de aquellos compensables por la Sociedad en el seno del citado grupo fiscal, se ha realizado considerando la capacidad del conjunto del Grupo para compensar los mismos.

#### **4.9 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

#### **4.10 Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios**

La Sociedad construyó un edificio bioincubadora de empresas para dar lugar a un polo Bio Sanitario donde su especialización será llamada a convertirse en referencia internacional y en el que la interrelación entre la investigación clínica, la académica y Ciudad de la Salud aportarán la base de su especialización. El edificio está pensado para la instalación de empresas especialmente relacionadas con las Ciencias Biomédicas, la Biotecnología y la Bioingeniería.

En 2021 se formalizaron dos contratos, uno de ellos por la concesión de servicios para la incubación de empresas de alta tecnología que promuevan el impulso de proyectos innovadores en el sector de las ciencias de la vida y la salud y un segundo contrato de arrendamiento. En el ejercicio 2023 ha sido cancelado el contrato de concesión de servicios, habiéndose firmado en el 2024 un nuevo contrato de arrendamiento.

La Sociedad otorgó con el primer contrato un derecho de uso, reconociendo la obligación a satisfacer en un momento concreto.

En cuanto a los términos de pago con los clientes, se establecen en los contratos suscritos con estos, no siendo el período medio de cobro elevado, por lo que no existe un componente financiero significativo.



#### **4.11 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

En cualquier caso, la actividad de la Sociedad a la fecha actual, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo, por lo que dichas inversiones y gastos no tienen un importe significativo.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, los Administradores de la Sociedad consideran que las mismas no serían significativas y que, en cualquier caso, las mismas se encontrarían suficientemente cubiertas con las pólizas de seguros a suscribir llegado el caso.

#### **4.12 Transacciones entre empresas del grupo.**

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

#### **4.13 Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

### **5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

	Euros	
	Licencias	Total
Coste al 1 de enero de 2023	3.910	3.910
<b>Coste al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>3.910</b>	<b>3.910</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2023	(3.910)	(3.910)
Amortizaciones	-	-
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>(3.910)</b>	<b>(3.910)</b>
<b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

	Euros	
	Licencias	Total
Coste al 1 de enero de 2022	3.910	3.910
<b>Coste al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>3.910</b>	<b>3.910</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	(3.910)	(3.910)
Amortizaciones	-	-
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>(3.910)</b>	<b>(3.910)</b>
<b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los importes registrados en este epígrafe corresponden, básicamente, a los costes incurridos en el desarrollo de la página web, así como el registro de la marca “La Ciudad de la Salud y la Innovación”.

No se han producido movimientos en el ejercicio 2023 y 2022.

Los activos se encuentran libres de cargas y gravámenes a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

## 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	Equipos para proceso información	Mobiliario	Total
Coste al 1 de enero de 2023	450	234.088	234.538
<b>Coste al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>450</b>	<b>234.088</b>	<b>234.538</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2023	(450)	(71.690)	(72.140)
Amortizaciones	-	(23.409)	(23.409)
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>(450)</b>	<b>(95.099)</b>	<b>(95.549)</b>
<b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>-</b>	<b>138.989</b>	<b>138.989</b>

	Equipos para proceso información	Mobiliario	Total
Coste al 1 de enero de 2022	1.988	234.088	236.076
Bajas	(1.538)	-	(1.538)
<b>Coste al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>450</b>	<b>234.088</b>	<b>234.538</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	(1.988)	(48.281)	(50.269)
Amortizaciones	-	(23.409)	(23.409)
Bajas	1.538	-	1.538
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>(450)</b>	<b>(71.690)</b>	<b>(72.140)</b>
<b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>-</b>	<b>162.398</b>	<b>162.398</b>

### 6.1 Descripción de los principales movimientos

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

En el ejercicio 2023, no ha habido altas ni bajas de inmovilizado material. Las bajas del ejercicio 2022 se correspondían con bajas de elementos de equipos de procesos de información totalmente amortizados.

## 6.2 Otra información

Los activos se encuentran libres de cargas y gravámenes a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

A 31 de diciembre de 2023 existen elementos totalmente amortizados por importe de 450 euros (450 euros a 31 de diciembre de 2022).

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido pérdidas por deterioro en las partidas registradas en este epígrafe.

## 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

	Euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2023	369.840	1.382.462	1.752.302
Altas	-	-	-
<b>Coste al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>369.840</b>	<b>1.382.462</b>	<b>1.752.302</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2023	-	(104.084)	(104.084)
Amortizaciones	-	(27.791)	(27.791)
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>-</b>	<b>(131.875)</b>	<b>(131.875)</b>
<b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>369.840</b>	<b>1.250.587</b>	<b>1.620.427</b>
	Euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2022	369.840	1.378.330	1.748.170
Altas	-	4.132	4.132
<b>Coste al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>369.840</b>	<b>1.382.462</b>	<b>1.752.302</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	-	(76.368)	(76.368)
Amortizaciones	-	(27.716)	(27.716)
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>-</b>	<b>(104.084)</b>	<b>(104.084)</b>
<b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>369.840</b>	<b>1.278.378</b>	<b>1.648.218</b>

### 7.1 Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad recibió, como aportación no dineraria correspondiente a una ampliación de capital, terrenos valorados en 369.840 euros (Nota 14.3). La utilidad de dichos terrenos tiene la de albergar la bioincubadora para su posterior arrendamiento.

En este ejercicio 2023, no ha habido altas. Las altas del ejercicio 2022, correspondían a adecuaciones de acceso al personal en el edificio Bioincubadora.

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

A cierre del ejercicio 2023 dicho edificio se encuentra arrendado a “Fundación, Computación y Tecnologías Avanzadas de Extremadura”. Adicionalmente como se estipula en la Nota 20, la Sociedad ha formalizado un nuevo contrato de arrendamiento con “Gamma Solutions S.L.” con efectos desde 1 de enero de 2024.

No se han producido bajas durante el ejercicio 2023 y 2022.

## 7.2 Otra información

Los activos se encuentran libres de cargas y gravámenes a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen elementos totalmente amortizados.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido pérdidas por deterioro en las partidas registradas en este epígrafe

## 8. Activos Financieros por Categorías

### 8.1 Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado	Valor contable	Valor contable
Créditos a empresas del grupo	56.619	15.669
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	129.674
Otros activos financieros	651.483	650.140
<b>Total</b>	<b>708.102</b>	<b>795.483</b>

Los importes que se detallan en el cuadro anterior son representativos del valor razonable de estos activos, y todos tienen un vencimiento inferior a 12 meses.

Principalmente la variación en “clientes por ventas y prestación de servicios” entre el ejercicio 2023 y el ejercicio 2022 es relativa al acuerdo firmado con fecha 26 de octubre de 2023 entre la Sociedad y Gamma Solutions Health S.L.U. por el cual se resuelve de mutuo acuerdo el contrato de concesión de servicios para la “incubación de empresas” con fecha retroactiva a 31 de diciembre del 2022 (Nota 15.1). En dicho contrato se establece un acuerdo de cobro por un importe de 76.709 euros generando unos gastos extraordinarios por valor de 51.667 euros.

## 9. Inversiones financieras y Deudores comerciales

### 9.1 Inversiones financieras en empresa del grupo y asociadas

El detalle de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Grupo		
Créditos (Nota 16)	56.619	15.669
<b>Total</b>	<b>56.619</b>	<b>15.669</b>

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

Este epígrafe registra el activo financiero por efecto impositivo con la Sociedad dominante con motivo de la consolidación fiscal.

**9.2 Inversiones financieras**

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
No vinculadas		
Imposiciones bancarias	651.483	650.140
<b>Total</b>	<b>651.483</b>	<b>650.140</b>

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Ejercicio 2023	Banco	Importe	Vencimiento
IPF	Caja Almendralejo	300.000	17/02/2024
IPF	Caja Almendralejo	350.000	17/02/2024
Intereses devengados		1.483	17/02/2024
		<b>651.483</b>	

Ejercicio 2022	Banco	Importe	Vencimiento
IPF	Caja Almendralejo	250.000	02/07/2023
IPF	Caja Almendralejo	200.000	16/05/2023
IPF	Caja Almendralejo	200.000	02/07/2023
Intereses devengados		140	
		<b>650.140</b>	

Los principales movimientos en las inversiones por imposiciones a plazo fijo durante el ejercicio 2022 se producen por:

- Suscripción de dos nuevas imposiciones a plazo fijo en Caja Almendralejo, con fecha 12 de febrero de 2023 cuyo vencimiento es el 17 de febrero de 2024, por importe de 300.000 y 350.000 euros respectivamente con un tipo de interés del 1,91 %.

Clasificación por vencimientos.

Los activos financieros tienen establecido su vencimiento en un plazo inferior a 12 meses desde la fecha del balance.

### 9.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
No vinculadas		
Clientes (Nota 8.1)	-	129.674
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 14)	23.547	22.388
<b>Total</b>	<b>23.457</b>	<b>152.062</b>

La Sociedad sigue la política de provisionar los saldos pendientes de cobro superiores a 90 días. Las cuentas a cobrar con clientes que aportan garantías no son objeto de deterioro. La gestión del riesgo de crédito se describe en la nota 19.1. De igual forma, en el apartado de criterios de valoración de instrumentos financieros se desarrollan los criterios para determinar las correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros.

El epígrafe "Otros créditos con las Administraciones Públicas" recoge el importe por impuesto del valor añadido a compensar.

## 10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Caja y bancos	347.207	257.477
	<b>347.207</b>	<b>257.477</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

## 11. PATRIMONIO NETO – FONDOS PROPIOS

### 11.1 Capital escriturado

En el ejercicio 2015 la sociedad realizó una ampliación de capital de 369.840 euros mediante la emisión de 369 acciones de 1.000 cada una, con cargo a aportaciones no dinerarias (Nota 14.3).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social de la Sociedad asciende a 3.369.840 euros, estando representado por 3.369 acciones de 1.000 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en el capítulo III de la citada norma se califica como "Sociedades Unipersonales" a las sociedades en las que la titularidad de las participaciones recaiga en una única persona jurídica, estableciéndose a tal efecto una serie de obligaciones formales, tales como la inscripción de dicha condición de unipersonalidad en el Registro Mercantil, que la Sociedad cumple. Todas las participaciones representativas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias para su transferibilidad.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Accionista Único de la Sociedad es Extremadura Avante, S.A. (Sociedad Unipersonal).

Las acciones de la sociedad no cotizan en bolsa.

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

**11.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas y los resultados de ejercicios anteriores son los siguientes:

	Reserva Legal y estatutaria	Otras reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	5.461	2.537	(495.226)	(3.696)	(490.924)
Pérdida del ejercicio 2023	-	-	-	(57.622)	(57.622)
Trasposos	-	-	(3.696)	3.696	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>5.461</b>	<b>2.537</b>	<b>(498.922)</b>	<b>(57.622)</b>	<b>(548.546)</b>

	Reserva Legal y estatutaria	Otras reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	5.461	2.537	(345.081)	(150.145)	(487.228)
Pérdida del ejercicio 2022	-	-	-	(3.696)	(3.696)
Trasposos	-	-	(150.145)	150.145	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>5.461</b>	<b>2.537</b>	<b>(495.226)</b>	<b>(3.696)</b>	<b>(490.924)</b>

Reserva legal

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

La Sociedad no tiene constituida la reserva legal por el 20% del capital social al 31 de diciembre de 2023 (ni al 31 de diciembre de 2022).

## 12. PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

La composición de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre es la siguiente:

	Euros	
	No corriente	
	2023	2022
Pasivos financieros a coste amortizado o coste		
Proveedores de inmovilizado	642	642
Otras cuentas a pagar	4.208	4.208
<b>Total pasivo financieros a largo plazo</b>	<b>4.850</b>	<b>4.850</b>
(*) No incluye saldos con Administraciones Públicas		
	Euros	
	Corriente	
	2023	2022
Pasivos financieros a coste amortizado o coste		
Acreedores varios	9.898	111
<b>Total pasivo financieros a corto plazo</b>	<b>9.898</b>	<b>111</b>

El valor contable de los pasivos financieros es representativo de su valor razonable.

## 13. Deudas financieras y acreedores comerciales

### 13.1 Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	No corriente	
	Euros	
	2023	2022
No vinculado		
Proveedores de inmovilizado	642	642
Fianzas y depósitos recibidos	4.208	4.208
<b>Total</b>	<b>4.850</b>	<b>4.850</b>

El epígrafe "Fianzas y depósitos recibidos" se corresponden principalmente a la fianza recibida por la Sociedad en virtud del contrato de arrendamiento suscrito durante el ejercicio 2021 cuyo vencimiento está estipulado en 2035.



**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

**13.2 Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar**

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases es la siguiente:

	<b>Corriente</b>	
	<b>Euros</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
No vinculado		
Acreedores	9.898	111
Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.230	2.087
<b>Total</b>	<b>12.128</b>	<b>2.198</b>

El valor contable es representativo del valor razonable de estos pasivos.

Clasificación por vencimientos

Todos los pasivos financieros tienen establecido su vencimiento en un plazo inferior a 12 meses desde la fecha del balance.

**14. SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<b>Euros</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Corriente</b>	<b>Corriente</b>
<b>Activos</b>		
Impuesto sobre el valor añadido y similares	23.547	22.388
	<b>23.547</b>	<b>22.388</b>
<b>Pasivos</b>		
IRPF	1.320	1.231
Seguridad Social	910	856
	<b>2.230</b>	<b>2.087</b>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

**14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades**

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2023		Euros
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable antes de impuestos			(76.829)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporales	-	-	-
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(76.829)</b>

	2022		Euros
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable antes de impuestos			(4.928)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporales	-	-	-
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.928)</b>

La Sociedad tributó desde su constitución el 30 de enero de 2009 y hasta el 31 de diciembre de 2011 en régimen de declaración consolidada en el Grupo cuya Entidad Dominante era Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura S.A. (Número de grupo fiscal 71/08), que quedó extinguido con fecha 1 de enero de 2012. En este contexto, la Sociedad no registró en ejercicios anteriores crédito alguno derivado de las bases imponibles negativas aportadas al citado Grupo y pendientes de compensar (véase Notas 4.8) no manteniendo importes a cobrar a Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A. por este concepto.

Tal y como se describe en la Nota 4.8, la Sociedad pasó a integrarse a partir del 1 de enero de 2012 en el grupo fiscal encabezado por "Extremadura Avante, S.L.U."

En el ejercicio 2023, la base imponible consolidada del grupo Avante previa a la compensación de BINS es positiva por importe de 1.936.484 euros (274.842 a 31 de diciembre de 2022). Por su parte, la base imponible individual de la Sociedad en el ejercicio 2023 es negativa por importe de 76.829 euros (4.928 euros negativa a 31 de diciembre de 2022).

De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha reconocido en 2023 un gasto negativo (ingreso) por impuesto sobre sociedades de 19.207 euros (1.243 euros en 2022), las retenciones en 2023 han sido de 21.742 euros (14.437 euros en 2022), por lo que se ha registrado un importe de 40.950 euros en el ejercicio 2023 en el epígrafe "créditos a empresas del grupo a corto plazo" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2023 (15.669 euros en 2022).

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

La conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Saldo de ingresos y gastos antes del impuesto del ejercicio	(76.829)	(4.928)
Impuesto al 25%	-	-
Ingreso por compensación de BINS IS consolidado	(19.207)	(1.232)
Gasto (menor ingreso) por regularización BINS IS consolidado 2022	-	-
Ingreso por impuesto sobre beneficios	<u>(19.207)</u>	<u>(1.232)</u>
De las operaciones continuadas	(19.207)	(1.232)

**14.2 Activos por Impuesto diferido no registrado**

La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto determinados activos por impuesto diferido, al considerar que no es posible determinar, en la actualidad, las fechas en las que se puedan generar en el futuro bases imponibles positivas que permitan su recuperación. El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente:

Ejercicio	Base Imponible generada
2009	4.868,26
2011	13.287,25
2015	6.111,18
2017	4.395,00
2019	15.042,00
2020	32.473,00
2021	1.313,00
	<u>77.489,69</u>

A partir del periodo impositivo 2015 y en aplicación del artículo 26 de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las BINS no tienen fecha límite de aplicación.

La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto los citados activos por impuesto diferido, al considerar que no es posible estimar con fiabilidad el plazo de compensación de los mismos.

**14.3 Aportación no dineraria de una finca de la Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A.U. y Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**

Con fecha 20 de abril de 2015, Extremadura Avante, S.L.U. como socio único de Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A.U. adoptó el acuerdo consistente en el aumento de capital social de la compañía mercantil Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A.U. en la cuantía de 369.000 euros y aportar en nombre de la misma como desembolso del capital suscrito en la compañía Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. la parcela de terreno (solar – urbana) procedente de la Dehesa Cuartillo de Cáceres, Glorieta Cuartillo de Cáceres, S/N, 10005, Cáceres con superficie de 4.232 metros cuadrados, que consta enclavada en la finca registral número 77.076 del Registro de la Propiedad número 1 de Cáceres. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Cáceres, al tomo 2.778, libro 1.723, folio 219, finca 95.712, inscripción 1ª.

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

Como consecuencia de lo anterior, la ampliación de capital de Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A.U. y de la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y de la Innovación S.A.U, se formalizó mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire con el número 364 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz al tomo 553, folio 54 Vº, hoja BA-1.219, inscripción 130ª, con fecha 11 de mayo de 2015.

Conforme lo dispuesto en el artículo 87 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS dicha aportación dineraria quedó acogida al Régimen fiscal especial de la citada LIS.

**15. INGRESOS Y GASTOS**

**15.1 Ingresos de contratos con clientes**

El detalle de los ingresos de contratos con clientes por categorías de actividades y mercados geográficos es como sigue:

	Euros	
	Nacional	
	2023	2022
Segmentación por categorías de actividades		
Ingresos por prestación de servicios	-	80.000
Ingresos por arrendamientos	27.583	25.250
Otros ingresos	81.984	54.765
	<b>109.567</b>	<b>160.015</b>
Plazo de reconocimiento de ingresos		
A lo largo del tiempo	27.583	25.250
En un momento concreto	81.747	134.765
	<b>109.567</b>	<b>160.015</b>

La variación de los Ingresos por prestación de servicios es debido a la resolución del contrato detallado en la Nota 8.1.

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a los ingresos por prestación de servicios efectuadas en el territorio nacional.

**15.2 Gastos de personal**

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	19.845	26.741
Seguridad Social a cargo de la empresa	9.058	8.464
Otros gastos sociales	530	644
	<b>29.433</b>	<b>35.849</b>

**15.3 Servicios exteriores**

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

Reparaciones y mantenimiento	1.374	5.772
Servicios de profesionales independientes	3.356	2.652
Primas de seguro	3.827	3.960
Servicios bancarios y similares	23	19
Suministros	58.559	58.506
Otros servicios	42	1.313
	<u>67.181</u>	<u>72.222</u>

#### 15.4 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros exteriores es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Otros ingresos financieros	17.457	-

Los ingresos financieros registrados a 31 de diciembre de 2023 principalmente proceden de los intereses devengados por las imposiciones a plazo fijo (Nota 9.2).

#### 16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han realizado transacciones con entidades vinculadas. Las partes vinculadas con las que se mantienen saldos, así como la naturaleza de dicha vinculación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza de la vinculación
EXTREMADURA AVANTE, S.L.U.	Sociedad dominante del grupo

#### 16.1 Entidades vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas se detalla en la nota 9.1.

#### 17. OTRA INFORMACIÓN

##### 17.1 Administradores y alta dirección

Durante los ejercicios 2023 y 2022 los miembros del Consejo de Administración de Sociedad Gestora De La Ciudad De La Salud y La Innovación, S.A.U. no han devengado gastos por dietas, sueldos y salarios u otras asignaciones.

Asimismo, dado que las funciones de Alta Dirección de la Sociedad son desarrolladas por personal de la Entidad Dominante, durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no ha abonado importe alguno a su Alta Dirección.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 la remuneración que corresponde a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora ha ascendido a 0 euros.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

**Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.**  
**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023**

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existían anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, al igual que las personas vinculadas a los mismos en los términos del art. 231 del citado texto Refundido.

### **17.2 Estructura del personal**

El detalle de las personas empleadas por la Sociedad al cierre y durante el ejercicio distribuidas por categorías es el siguiente:

	Número			
	2023		2022	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Personal administrativo	1	-	1	-
	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Consejo de Administración está formado por 6 personas, siendo 3 hombres y 3 mujeres.

La Sociedad no ha tenido en plantilla durante los ejercicios 2023 y 2022 ninguna persona con discapacidad mayor o igual del 33%.

### **17.3 Honorarios de auditoría**

Durante el ejercicio 2023, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 1.900 euros (1.750 euros en 2022), no existiendo otros servicios prestados por empresas del mismo grupo o vinculadas con el auditor.

### **17.4 Información sobre medioambiente**

La Sociedad no ha incurrido en gastos o realizado inversiones de carácter medioambiental durante el ejercicio 2023 y 2022. Asimismo, dadas las actividades desarrolladas hasta la fecha por la Sociedad la misma no tiene responsabilidades, ni provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

## 18. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	días	días
Periodo medio de pago a proveedores	26	11
Ratio de las operaciones pagadas	29	11
Ratio de las operaciones pendientes de pago	-	-
	<u>Importe €</u>	<u>Importe €</u>
Total pagos realizados	75.004	97.164
Total pagos pendientes	9.898	111

La información sobre las facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Volumen monetario pagado en euros (miles de euros)	62.186	97.164
Porcentaje que supone sobre el total monetario de pagos a los proveedores	83%	95%
Número de facturas pagadas	58	72
Porcentaje sobre el número total de facturas pagadas a proveedores	94%	96%

## 19. POLÍTICAS Y GESTIÓN DE RIESGOS

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por la Dirección de la Sociedad.

En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

### 19.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre era la siguiente:

	<u>Euros</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Deudores comerciales y otras cuentas cobrar	23.547	152.052
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	56.619	15.669
Inversiones financieras a corto plazo	651.483	650.140
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	347.207	257.477
<b>Total</b>	<b><u>1.078.856</u></b>	<b><u>1.075.338</u></b>

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

### **19.2 Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)**

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La Sociedad no tiene deudas con entidades de crédito que la puedan exponer a variaciones de tipos de interés.

### **19.3 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

## **20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Con fecha 14 de febrero de 2024 la Sociedad ha firmado un nuevo contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda con la sociedad Gamma Solutions, S.L. por un importe anual 65.859 euros. Este contrato tiene efectos retroactivos a 1 de enero de 2024.



## **Introducción**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, en el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se emite informe de gestión correspondiente a la Entidad Mercantil Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y de la Innovación (Sociedad Unipersonal), con domicilio social en en Cáceres, Carretera Nacional 521 km 41,8., con C.I.F A06553820

## **Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

La Sociedad tiene por objeto social la promoción y desarrollo del proyecto denominado “Ciudad de la Salud y la Innovación”, que abarca la construcción y explotación de un edificio bioincubadora de empresas en Cáceres.

La dotación de esta infraestructura permitirá incorporar la investigación y el desarrollo empresarial al que ya se realiza y se realizará en el entorno de la parcela en la que irá ubicada por parte de los distintos centros de la Universidad de Extremadura (UNEX), el Centro de Cirugía de Mínima Invasión Jesús Usón (en adelante CCMIJU) y el nuevo Hospital de Cáceres. Todo ello dará lugar a un polo Bio Sanitario llamado a convertirse en referencia internacional y en el que la interrelación entre la investigación clínica, la académica y Ciudad de la Salud aportarán la base de su especialización.

El edificio, integrado con su entorno está pensado para la instalación de empresas de base tecnológica de nueva creación, departamentos de I+D de empresas ya existentes y grupos de investigación que trabajarán en proyectos colaborativos con empresas; con espacios privativos adecuados a los requisitos de instalación de empresas basadas en la ciencia y la tecnología, especialmente relacionadas con las Ciencias Biomédicas, la Biotecnología y la Bioingeniería y espacios comunes que hagan de este espacio, una opción eficiente para la localización de este tipo de iniciativas.

Durante el ejercicio 2018 se concluyó el proceso de construcción edificio, realizándose durante 2019 el proceso de dotación del mobiliario y dotación necesario para inicial la fase de comercialización y explotación en el ejercicio 2020.

Durante el ejercicio 2021 se procedió al alquiler de las instalaciones de Ciudad de la Salud, generando una corriente de ingresos derivada de su actividad. Así mismo, en ese ejercicio se formalizó el contrato de concesión administrativa para la gestión y explotación de la actividad de bioincubación.

En el año 2023 se dio por concluido uno de los contratos por el cual se estaban generando ingresos por la explotación del edificio Bioincubadora.

En el año 2023 la Sociedad obtuvo unos resultados negativos de 57.622 euros.

## **Perspectivas para el ejercicio 2024**

Durante 2024 continuaremos con la explotación del edificio en régimen de alquiler, habiéndose formalizado un nuevo contrato por los m<sup>2</sup> útiles libres existentes a la finalización del ejercicio 2023.

## **Política de Recursos Humanos**

La Sociedad cumple la legislación vigente en materia de recursos humanos y pretende una gestión activa de este recurso, dando una gran importancia a los métodos de seguridad e higiene en el trabajo. Además, con el fin de evitar conflictos laborales, mantiene contactos fluidos y periódicos con los órganos de representación de los empleados.

## **Políticas de gestión del riesgo financiero**

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por la Dirección de la Sociedad.

En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

### **Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)**

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La Sociedad no tiene deudas con entidades de crédito que la puedan exponer a variaciones de tipos de interés.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

### **Periodo Medio de Pago a proveedores**

El periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad durante 2022 ha sido de 26 días.

### **Hechos relevantes al cierre del ejercicio y evolución previsible del hecho**

Con fecha 14 de febrero de 2024 y con efectos retroactivos 1 de enero de 2024 la Sociedad ha firmado un nuevo contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda con la sociedad Gamma Solutions, S.L. por un importe anual 65.859 euros.

### **Actividades de Investigación y desarrollo**

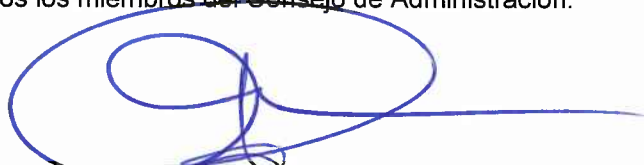
La Sociedad durante el ejercicio 2023 y como consecuencia de su actividad ordinaria o de manera extraordinaria no ha incurrido en actividades en materia de investigación y desarrollo.

### **Adquisiciones de acciones propias**

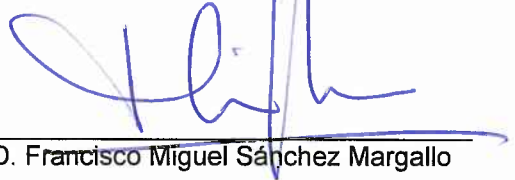
La Sociedad no posee en cartera participaciones propias.

## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

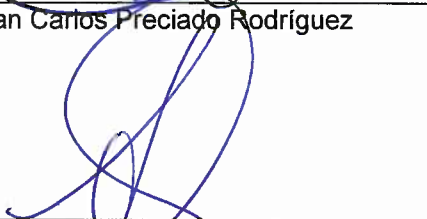
Los miembros del Consejo de Administración han formulado las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2023 en su reunión del 21 de marzo de 2024. Todas las hojas de dichas cuentas anuales, que se incluyen en las páginas 1 a 35, han sido visadas por la secretaria del Consejo, firmando en esta hoja todos los miembros del Consejo de Administración.



D. Juan Carlos Preciado Rodríguez



D. Francisco Miguel Sánchez Margallo




Dña. Silvia Torres Piles



Dña. Pilar Bueno Espada



Dña. Celina Pérez Casado



D. Miguel Ángel Mendiño Calle