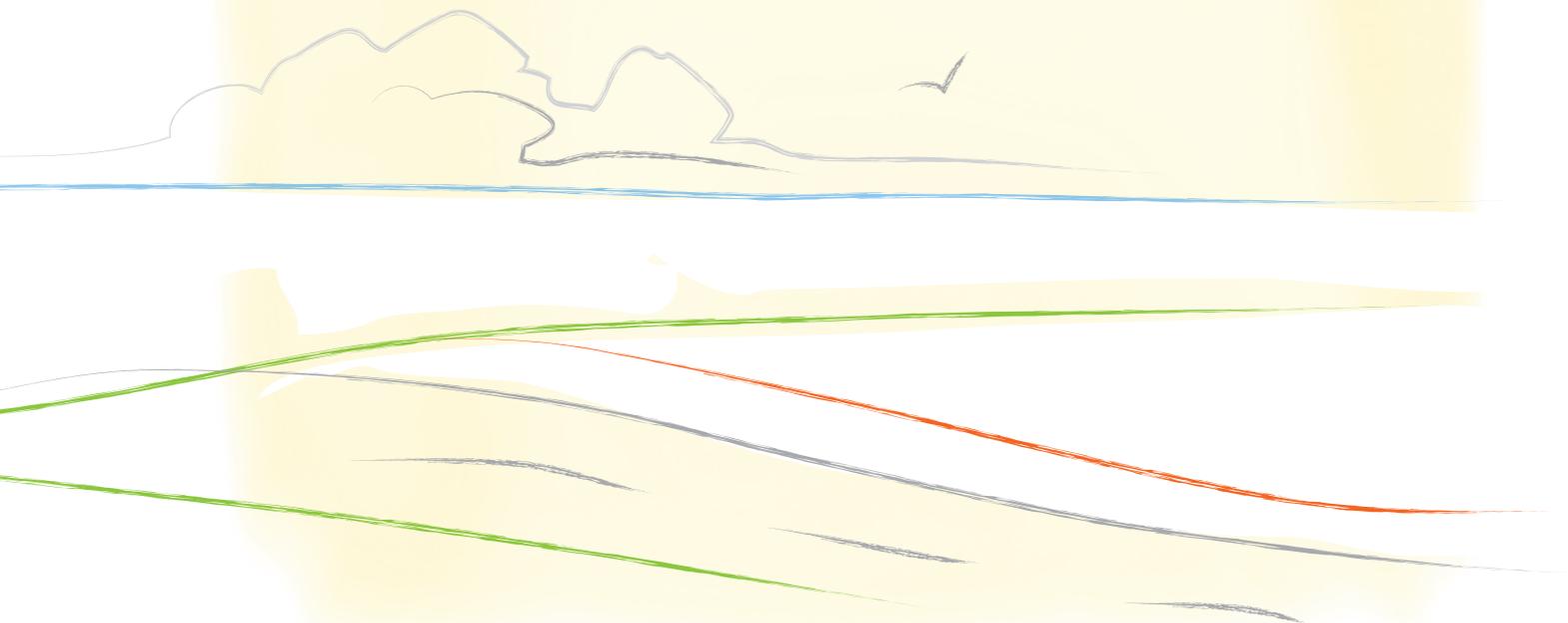




Informe Anual 2012



4

*Carta de la **PRESIDENTA***

6

*Así es **SOGEPSA***

10

*La **ACTIVIDAD** de Sogepsa*

18

*Promoción de SUELO **RESIDENCIAL***

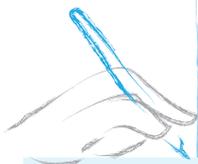
28

*Promoción de SUELO **INDUSTRIAL***

36

*Informes de **CUENTAS, GESTIÓN y AUDITORÍA***

“ Junto con la promoción de suelo, Sogepsa tiene que desarrollar todas sus posibilidades como consultora en urbanismo, aprovechando su dilatada experiencia en el diseño y desarrollo de complejas operaciones urbanísticas ”



Carta de la **PRESIDENTA**

Tras los cambios producidos en los órganos de administración de Sogepsa con motivo de la formación de nuevo gobierno en el Principado de Asturias, a mediados de 2012, me complace dirigirme a ustedes como Presidenta del Consejo de Administración para hacer balance de lo que ha supuesto dicho ejercicio para nuestra Sociedad.

En 2012 se acentuó el descenso de la actividad que es resultado de la coyuntura económica iniciada a finales de la década pasada. Por un lado, el desarrollo de suelo residencial se ve afectado por la crisis propia del sector inmobiliario, traducida en un descenso muy acusado de la construcción y venta de viviendas, incluidas las de protección, producto específico de Sogepsa. La crisis ha tenido un mayor impacto en las familias con menos ingresos, es decir, entre los demandantes tradicionales de la vivienda protegida. Por otro lado, la caída de la actividad industrial, el cierre de empresas y la falta de crédito han provocado un fuerte decrecimiento de la demanda de suelo industrial.

En el marco de las dificultades mencionadas, cerramos el ejercicio 2012 con una cifra de negocio de 5,4 millones de euros, y -después de muchos años de resultados positivos- con unas pérdidas de 800.000 euros.

Junto con la promoción de suelo, Sogepsa tiene que desarrollar todas sus posibilidades como consultora en urbanismo, aprovechando su dilatada experiencia en el diseño y desarrollo de complejas operaciones urbanísticas. En sus ya 28 años de trayectoria, esta Sociedad ha sido pionera implantando con sus actuaciones modelos mixtos de colaboración público-privada; ha realizado medio centenar de actuaciones de suelo residencial e industrial, generando con ellas más de 22.000 viviendas y casi 5 millones de metros cuadrados de suelo para las empresas, y ha elaborado más de 170 proyectos de consultoría urbanística.



En el ejercicio 2012 concluimos las obras de urbanización de las áreas industriales de la tercera fase de Barres (Castropol), en la que ya está instalada una importante empresa de la comarca, y de La Cardosa, en Grado. Ambas urbanizaciones fueron recibidas por los respectivos ayuntamientos a principios de ese año. También entregamos la urbanización de Lloreda, en Gijón, donde media docena de empresas han comenzado su actividad.

Barres, La Cardosa y Lloreda se suman a otras áreas industriales ya urbanizadas en Ribadesella (segunda fase de Guadamía) y en Bobes (Siero), pendiente de concluir. Tenemos al servicio del tejido empresarial asturiano un suelo de gran interés por su ubicación estratégica, magníficas comunicaciones y alta calidad de la urbanización y servicios.

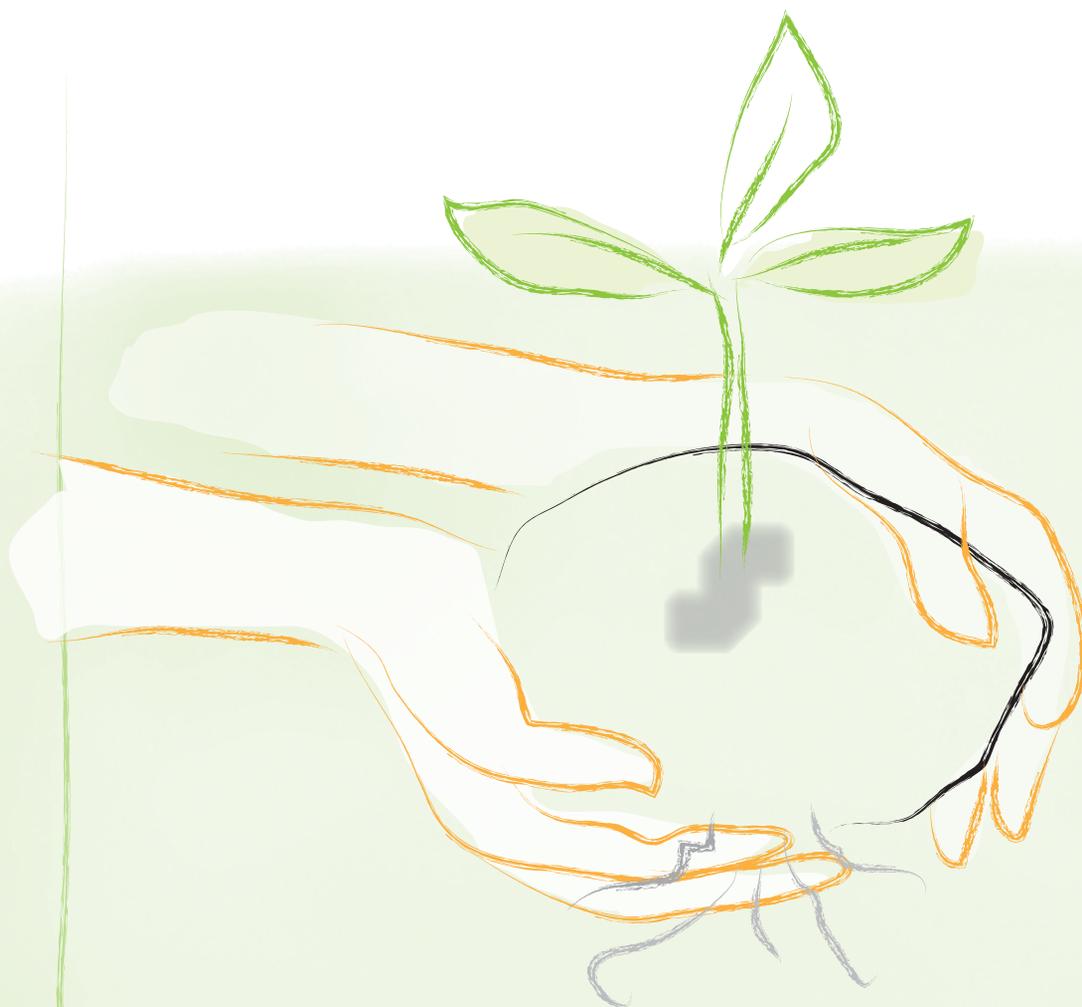
También dispone la Sociedad de suelo en oferta para uso residencial en ciudades y villas de la importancia de Oviedo (Prado de la Vega), Avilés (La Magdalena), Mieres (Oñón), Langreo, Villaviciosa (La Barquerina), Cangas del Narcea (La Cortina), Parres (Arriondas Norte) o Luanco (Altamira).

Quiero terminar estas líneas pidiendo a todos que afrontemos los retos que se nos presentan con realismo y rigor, pero a la vez con voluntad e ilusión, condiciones indispensables para seguir haciendo de Sogepsa una entidad necesaria y útil al servicio de los intereses de la sociedad asturiana.

Belén Fernández González
PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Así es **SOGEPSA**

“ Sogepsa lleva cerca de 30 años desarrollando suelo residencial e industrial en Asturias, con casi medio centenar de promociones, la mayor parte de gran complejidad técnica y financiera y que se han constituido en referencia del urbanismo español reciente. También desde 1985 realiza un importante trabajo de asesoramiento urbanístico ”



Constitución y marco jurídico

La Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. fue impulsada por el Gobierno del Principado de Asturias y constituida el 11 de diciembre de 1984, concebida como una sociedad urbanística para desarrollar, fundamentalmente, políticas de ordenación del territorio, vivienda y suelo industrial de las administraciones y prestar servicios de consultoría urbanística.

Sogepssa es una sociedad de capital mixto y mayoritariamente público cuyo objeto social es la gestión de suelo principalmente para uso residencial e industrial en Asturias. Sogepssa obtiene suelo y lo promociona gestionando y ejecutando el planeamiento urbanístico.

Su marco legal tiene el origen en la *Ley 8/84, de 13 de julio, del Principado de Asturias, por la que se autoriza la creación de una sociedad regional de gestión y promoción de suelo.*

Esta ley fue desarrollada con el *Decreto 133/84, de 15 de noviembre, sobre la constitución de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo.* La base legal estatal reside en el *Real Decreto 1.169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de sociedades urbanísticas por el Estado, Organismos Autónomos y Corporaciones Locales.*

El modelo de Sogepssa la convierte en una herramienta eficaz por la agilidad en su gestión, la capacidad técnica para desarrollar proyectos estratégicos y complejos, y también para ofrecer suelo urbanizado de calidad a precios inferiores a los del mercado.

Además, Sogepssa realiza importantes trabajos de gestión y asesoramiento urbanístico para las administraciones públicas.



CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social hizo de Sogepssa un caso original en España entre las sociedades urbanísticas de similar objeto social, al ser participada por la administración autonómica, administraciones locales y empresas privadas.

- La mayor parte del capital social pertenece al **Principado de Asturias** (45,12%).
- El capital público se completa con la participación de **32 ayuntamientos asturianos**, que poseen el 12,65%.
- El resto se distribuye entre **54 accionistas privados**.

CAPITAL SOCIAL TOTAL: 22.200.000 euros

SECTOR PÚBLICO

Capital: 12.824.940 euros **Participación:** 57,77%

Principado de Asturias

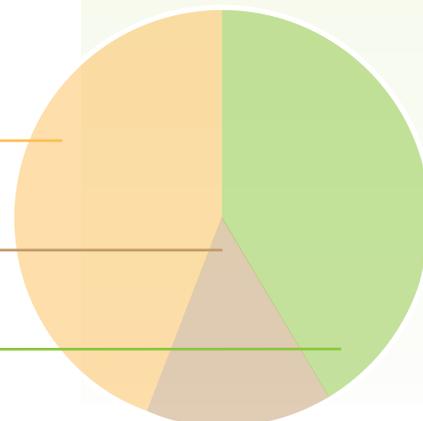
Capital: 10.016.640 euros **Participación:** 45,12%

Ayuntamientos

Capital: 2.808.300 euros **Participación:** 12,65%

SECTOR PRIVADO

Capital: 9.375.060 euros **Participación:** 42,23%





Órganos de **administración**

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRESIDENTA

D^{ña}. BELÉN FERNÁNDEZ GONZÁLEZ
(Principado de Asturias)

VICEPRESIDENTE

D. Luis Arboleya Heres
(Arboleya, S.A.)

VOCALES

D. José Manuel Fernández García (Principado de Asturias)
D^{ña}. Ana Rivas Suárez (Principado de Asturias)
D. Juan Fernández Pereiro (Principado de Asturias)
D. Isaac Pola Alonso (Principado de Asturias)
D^{ña}. Elena Garzo García (Principado de Asturias)
D^{ña}. Carmen Moriyón Entrialgo (Ayuntamiento de Gijón)
D. José Ramón Pando Álvarez (Ayuntamiento de Oviedo)
D^{ña}. Pilar Varela Díaz (Ayuntamiento de Avilés)
D^{ña}. María Fernández Álvarez (Ayuntamiento de Langreo)
D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango (Constructora Los Álamos, S. A.)
D. José Ramón González Pérez (Ceyd, S.A.U.)
D. Apolinar Cuesta Fernández (Constructora Principado, S. A.)
D. José Luis Fernández-Avello García-Tuñón (Grupo Fresno, S.A.)

SECRETARIO NO CONSEJERO

D. Jaime Rojo García-Conde

COMISIÓN EJECUTIVA

PRESIDENTA

D^{ña}. BELÉN FERNÁNDEZ GONZÁLEZ
(Principado de Asturias)

VICEPRESIDENTE

D. Luis Arboleya Heres
(Arboleya, S.A.)

VOCALES

D. José Manuel Fernández García (Principado de Asturias)
D^{ña}. Ana Rivas Suárez (Principado de Asturias)
D^{ña}. Pilar Varela Díaz (Ayuntamiento de Avilés)
D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango (Los Álamos, S.A.)

SECRETARIO NO CONSEJERO

D. Jaime Rojo García-Conde

En la imagen:
 Junta General Extraordinaria
 de Accionistas celebrada en
 julio de 2012

Equipo *directivo*

EQUIPO DIRECTIVO

DIRECTOR GERENTE

D. José María Quirós Zarauza

SERVICIOS JURÍDICOS

D. Rafael González del Santo Fernández

FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

D. Gregorio Albajara Martínez

ÁREA TÉCNICA

D. Andrés López y López

GESTIÓN DE SUELO

D. Miguel Álvarez Díaz

PROYECTOS Y OBRAS

D. Maximino Herrero Álvarez

COMUNICACIÓN

D. Gustavo Martínez Pañeda

Plantilla

TITULACIONES

Universitaria superior

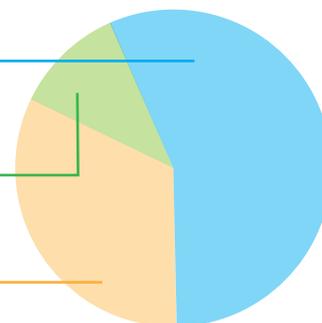
62%

Universitaria media

10%

Otras

28%



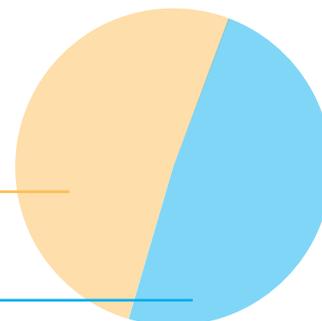
GÉNERO

Mujeres

52%

Hombres

48%



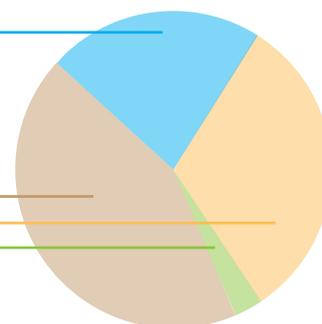
EDAD

31-40 Años 21%

41-50 Años 45%

51-60 Años 27%

61-65 Años 7%



La **ACTIVIDAD** de Sogepsa

“ Desde 1985, Sogepsa ha desarrollado casi medio centenar de actuaciones de suelo residencial e industrial. Hoy tiene suelo disponible en los mejores enclaves de Asturias, y también sigue realizando un importante trabajo de consultoría urbanística ”



Suelo residencial

Desde 1985, cuando comenzó su actividad, hasta el año 2011 incluido, Sogepsa ha urbanizado y comercializado 26 operaciones residenciales en 14 municipios diferentes, tanto por su localización geográfica dentro del territorio asturiano como por su tamaño y población. Desde los grandes núcleos urbanos del área central hasta pequeños concejos de las comarcas occidental y oriental, incluyendo también las cuencas mineras.

Unas actuaciones han propiciado el crecimiento ordenado de las ciudades y pequeñas villas y también han contribuido a fijar población y a ofrecer vivienda accesible a jóvenes y familias cuyos recursos no les permiten adquirir casas de precio libre. Otras promociones han respondido a la necesidad de reforma y recuperación de espacios urbanos degradados. En cualquier caso, todas hacen realidad las políticas urbanísticas y de vivienda del Principado de Asturias y los ayuntamientos.

El desarrollo de estas 26 actuaciones ha permitido la construcción de unas 22.000 viviendas, de las cuales el 69% (en torno a 15.000) ha contado con algún tipo de protección. Es decir, más de 65.000 asturianos tienen su residencia en áreas desarrolladas por Sogepsa.

La superficie total gestionada por la Sociedad entre 1985 y 2011 es de casi 4 millones de metros cuadrados, con una inversión total de 400 millones de euros.

Entre todas las promociones finalizadas han destacado algunas por su carácter estratégico y complejidad. El Plan Especial de Reforma Interior de El Llano en Gijón, desarrollado en la primera mitad de los años noventa, fue la operación de regeneración urbana más importante acometida en Asturias hasta entonces.

Con posterioridad, Sogepsa ha realizado promociones generadoras de un altísimo número de viviendas protegidas (VP) y, a la vez, claves en la expansión de las ciudades, como son los casos de Oviedo (La Corredoria, 4.200 VP), Gijón (Montevil, 2.300 VP) o Avilés (El Nudo y Valgranda, más de 500 VP). En todas ellas el planeamiento se ha destacado por la reserva de un elevado porcentaje de zonas verdes y espacios públicos como compromiso con el medio ambiente y la búsqueda de la calidad de vida para los habitantes de los nuevos espacios urbanos.

A ellas se han sumado, ya en estos últimos años, actuaciones de gran trascendencia tanto por la superficie urbanizada como por el alto número de viviendas de protección: Prado de la Vega, en Oviedo, para 3.500 viviendas; Rocés, en Gijón, para 3.700, y La Magdalena, en Avilés, para casi 1.000.

En el conjunto de viviendas protegidas, resulta muy destacable el suelo cedido gratuitamente para un total de 2.400 viviendas de promoción pública, en diferentes municipios asturianos.

Actividad en **suelo residencial** en 2012

Sogepsa mantuvo activas en 2012 diez promociones de suelo residencial, la mayor parte urbanizadas con anterioridad a dicho ejercicio, pero con suelo disponible y el proceso de comercialización de parcelas abierto.

Se trata de áreas residenciales en nueve ciudades y villas de gran importancia en la región, como son Oviedo, Avilés, Langreo, Mieres, El Entrego, Villaviciosa, Arriendas, Cangas del Narcea y Luanco.

Las promociones ya urbanizadas y con parcelas aún en comercialización son Prado de la Vega (Oviedo), La Magdalena (Avilés), Operación de traslado de la casa cuartel de Langreo, La Barquerina (Villaviciosa), Arriendas Norte (Parres), La Cortina (Cangas del Narcea) y Altamira (Gozón).

Junto con estas actuaciones, la Sociedad tiene en proyecto y/o tramitación tres promociones que suman más de 300.000 metros cuadrados para generar unas 2.150 viviendas, casi el 90% de ellas protegidas. Se trata de Mercadín Este-Peñeo, en la capital del Principado; el Plan Especial de Reforma Interior de Oñón, en Mieres, y El Trabanquín, en San Martín del Rey Aurelio. Todas ellas suponen una inversión directa de Sogepsa de 50 millones de euros.



Actuaciones de Sogepsa en **La Corredoria, Oviedo**

CONCEJO	ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	TOTAL VIVIENDAS*	VIVIENDAS PROTEGIDAS*
PROMOCIONES DE SUELO RESIDENCIAL CONCLUIDAS				
Avilés	El Nodo	83.759	409	217 (53%)
Avilés	Valgranda	149.680	477	298 (63%)
Avilés	La Magdalena	199.270	949	885 (93%)
Cangas del Narcea	PERI La Cortina	23.713	107	-
Carreño	La Matiella	75.400	452	266 (59%)
Coaña	Rasa de Ortiguera	46.475	91	-
Corvera	Entrevías-Los Campos	103.000	449	449 (100%)
Gijón	PERI-8 El Llano	65.000	800	-
Gijón	Montevil I	254.000	1.778	1.580 (89%)
Gijón	Montevil Oeste	183.820	1.378	691 (50%)
Gijón	Playa de Poniente	72.959	514	-
Gijón	PERI-9 Contrueces	15.365	138	-
Gijón	Roces	968.261	3.700	3.033 (82%)
Gozón	Altamira	31.308	188	143 (76%)
Grado	PERI La Panerina	8.598	70	-
Oviedo	La Corredoria PP-8	179.356	1.292	1.292 (100%)
Oviedo	Corredoria Este Fase I	212.572	1.754	1.754 (100%)
Oviedo	Corredoria Este Fase II	238.094	1.546	1.126 (73%)
Oviedo	Prado de la Vega	584.324	3.442	2.046 (60%)
Parres	La Castañera	37.317	112	-
Parres	Arriendas Norte	34.201	445	356 (80%)
SMRA	Fradera	9.503	176	176 (100%)
SMRA	Vías de Renfe	20.775	130	130 (100%)
Siero	Siero Este	81.132	852	126 (15%)
Valdés	Almuña Residencial	64.450	245	216 (88%)
Villaviciosa	La Barquerina	104.681	500	312 (62%)
	26	3.847.013	21.994	15.096 (68%)
PROMOCIONES DE SUELO RESIDENCIAL EN PROYECTO O EJECUCIÓN				
Oviedo	Mercadín Este-Peñeo	241.716	1.800	1.800 (100%)
Mieres	Oñón	23.363	214	Sin definir
SMRA	El Trabanquín	42.800	128	65 (51%)
	3	307.879	2.142	1.865 (87%)
TOTALES				
15	29	4.154.892	24.136	16.961 (70%)
PROMOCIONES DE SUELO RESIDENCIAL EN COMERCIALIZACIÓN				
Avilés	La Magdalena	199.270	949	885 (93%)
C. del Narcea	PERI La Cortina	23.713	107	-
Gozón	Altamira	31.308	188	143 (75%)
Langreo	Traslado cuartel	7.464	325	Sin definir
Mieres	Oñón	23.363	214	Sin definir
Oviedo	Prado de la Vega	584.324	3.442	2.046 (60%)
Parres	Arriendas Norte	34.201	445	356 (80%)
Villaviciosa	La Barquerina	104.681	500	312 (62%)
TOTALES				
8	8	1.008.324	6.170	3.742 (61%)

* Número orientativo de viviendas según el planeamiento urbanístico.

Obras de urbanización del Área Industrial de Bobes (Siero)



Suelo *industrial*

Como instrumento para el desarrollo de las políticas y programas de suelo industrial del Principado de Asturias y de los ayuntamientos, Sogepsa ha urbanizado y comercializado, hasta 2011 incluido, 21 áreas industriales de promoción directa.

Estos parques empresariales están ocupados por medio millar de empresas que necesitaban desarrollar su actividad en los doce concejos donde se asientan los polígonos desarrollados por la Sociedad. Las áreas industriales se reparten por todo el territorio del Principado: área central (Carreño, Gijón, Grado, Nava, Sariego), comarcas mineras (Langreo), Oriente (Llanes, Piloña, Ribadesella) y Occidente (Castropol, Tineo, Valdés).

Como instrumento para el desarrollo de las políticas y programas de suelo industrial del Principado de Asturias y de los ayuntamientos, Sogepsa ha urbanizado y comercializado, hasta 2011 incluido, 21 áreas industriales de promoción directa.

Estos parques empresariales están ocupados por medio millar de empresas que necesitaban desarrollar su actividad en los doce concejos donde se asientan los polígonos desarrollados por la Sociedad. Las áreas industriales se reparten por todo el territorio del Principado: área central (Carreño, Gijón, Grado, Nava, Sariego), comarcas mineras (Langreo), Oriente (Llanes, Piloña, Ribadesella) y Occidente (Castropol, Tineo, Valdés).

Área Industrial La Cardosa, en Grado



Actividad en *suelo industrial* en 2012

En 2012 Sogepsa trabajó en siete promociones de suelo industrial, que suponen la gestión directa de más de 3,3 millones de metros cuadrados de superficie bruta y casi 2 millones de superficie neta.

Esta siete promociones activas, ubicadas en otros tantos concejos asturianos, suponen una inversión total directa de Sogepsa de 265 millones de euros.

Estas cifras ponen de relieve la importancia de la Sociedad como herramienta para la gestión de suelo industrial al servicio de la Administración autonómica y los ayuntamientos, trabajando en colaboración con el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA).

En 2012 fueron concluidas y recibidas por los respectivos ayuntamientos las obras de urbanización de la tercera fase de Barres (Castropol) y de La Cardosa (Grado). En el mismo año Sogepsa también terminó la ampliación del soterramiento de una línea de alta tensión (sobre lo previsto en el proyecto de urbanización) del Área Industrial de Lloreda. Concluido ese remate, el Ayuntamiento de Gijón recibió la urbanización.

Junto con las promociones citadas, la Sociedad también tiene suelo en comercialización en la segunda fase de Guadamía (Ribadesella) y Bobes (Siero). Todas ellas destacan por su ubicación estratégica, excepcionales comunicaciones y una alta calidad de la urbanización.

CONCEJO	ACTUACIÓN	Superficie BRUTA (m ²)	Superficie NETA (m ²)	PARCELAS*
PROMOCIONES DE SUELO INDUSTRIAL CONCLUIDAS				
Carreño	Tabaza 1ª Fase	123.000	87.225	64
Carreño	Tabaza 2ª Fase	149.513	105.482	30
Castropol	Barres 1ª Fase	56.710	32.723	57
Castropol	Barres 2ª Fase	42.210	27.198	50
Castropol	Barres 3ª Fase	174.485	105.183	104
Gijón	Los Campones	295.312	189.625	23
Gijón	Lloreda	984.519	497.781	120
Grado	La Cardosa	85.360	45.885	36
Langreo	Riaño II	252.738	179.949	55
Llanes	Piñeres	88.965	48.338	25
Llanes	Posada de Llanes	43.361	25.003	50
Nava	Parque de la Sidra	82.475	40.438	19
Piloña	Recta de Lláu 1ª Fase	32.000	21.853	21
Piloña	Recta de Lláu 2ª Fase	33.704	23.448	13
Piloña	Recta de Lláu 3ª Fase	27.311	17.333	10
Ribadesella	Guadamía 1ª Fase	67.378	41.954	39
Ribadesella	Guadamía 2ª Fase	133.100	54.174	36
Sariego	Santianes	132.100	90.706	26
Tineo	La Curiscada	141.030	85.816	121
Valdés	Almuña-Barcia 1ª Fase	60.737	33.818	29
Valdés	Almuña-Barcia 2ª Fase	30.027	21.975	19
	21	3.036.035	1.775.907	947
PROMOCIONES DE SUELO INDUSTRIAL EN PROYECTO O EJECUCIÓN				
Avilés	Valliniello-Retumés	549.500	260.818	Sin definir
Carreño	La Granda 2ª Fase	315.901	191.246	20
Siero	Bobes	1.100.534	671.189	114
	3	1.965.935	1.123.253	134
TOTALES	24	5.001.970	2.899.160	1.081

PROMOCIONES DE SUELO INDUSTRIAL EN COMERCIALIZACIÓN

Castropol	Barres 3ª Fase	174.485	105.183	104
Gijón	Lloreda	984.519	497.781	120
Grado	La Cardosa	85.360	45.885	36
Ribadesella	Guadamía 2ª Fase	133.100	54.174	36
Siero	Bobes	1.100.534	671.189	114
TOTALES	5	2.477.998	1.374.212	410

* Número orientativo de parcelas según el planeamiento urbanístico.



Asesoramiento **urbanístico**

Además de la promoción directa de suelo residencial e industrial, Sogepsa ha realizado desde su creación numerosos trabajos de asesoramiento urbanístico para el Principado de Asturias, ayuntamientos y otras entidades públicas. Para la Sociedad se trata de una actividad de gran importancia por el volumen de recursos que requiere, el valor que aportan a las Administraciones y la visibilidad y relevancia de los resultados finales.

Desde 1985 los trabajos de asistencia y asesoramiento técnicos en materia urbanística han aportado unos ingresos de 20 millones de euros, procedentes de casi 180 proyectos diferentes realizados para administraciones e instituciones públicas.

Estos proyectos han sido muy diversos en cuanto a su objetivo y alcance y abarcan la redacción de documentos de planeamiento urbanístico y de proyectos de urbanización o constructivos, la gestión de suelo, el análisis de la viabilidad de operaciones y la elaboración de documentos de ordenación.



Sogepsa ha dirigido el plan director de "La Isla de la Innovación", Avilés

“ Sogepsa dispone de parcelas de uso residencial en ocho importantes municipios asturianos, la mayor parte para vivienda protegida ”

Promoción de SUELO **RESIDENCIAL**





Altamira

Está situada en una de las villas más atractivas del centro de Asturias y uno de los enclaves turísticos más importantes de la región: Luanco. La localización combina la cercanía con el centro de la villa –puesto que el ámbito está plenamente incardinado con el núcleo urbano– con las ventajas de constituir una zona de expansión: amplios espacios públicos y zonas verdes. Al mismo tiempo, está directamente comunicada con las principales vías que unen Luanco con las playas de la zona, y con Avilés, Gijón y resto del área metropolitana de la región.

La ordenación dispuso un ancho vial principal, con amplias aceras y bien dotado de aparcamientos, así como con zonas de juegos infantiles y ajardinadas entre las viviendas.

Están desarrolladas y ocupadas las primeras viviendas y quedan parcelas disponibles.



GOZÓN



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	31.308 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	6.762 m²
<i>Vialio y aparcamientos</i>	6.900 m²
<i>Equipamientos</i>	2.486 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	188
<i>Viviendas protegidas (previsión)</i>	143 (76%)



Arriondas Norte

PARRES

Esta actuación urbanística se ubica en un ámbito plenamente unido a la villa histórica y está rodeada en parte por el río Chico. Es, por tanto, una nueva y moderna zona de la capital del concejo de Parres, la entrada natural hacia los enclaves más emblemáticos del Oriente de Asturias: Covadonga, los Picos de Europa...

La ordenación urbanística ha potenciado la ribera del río generando espacios públicos y verdes, abriendo paso a un parque fluvial. Además, da prioridad a las zonas de juegos infantiles y de paseo y ocio entre las parcelas residenciales.

Sogepsa tiene abierta la comercialización de parcelas.



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	34.201 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	14.171 m²
<i>Viarío y aparcamientos</i>	4.464 m²
<i>Equipamientos</i>	1.024 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	445
<i>Viviendas protegidas (previsión)</i>	356 (80%)





La Barquerina

La Barquerina se localiza en la zona suroeste de Villaviciosa, en un ámbito con accesos tanto por la tradicional entrada a la Villa desde Gijón (N-632) como por la AS-113 (carretera a La Secada). Se trata de un área residencial con una excepcional calidad medioambiental, con la mitad de la superficie destinada a zonas verdes.

Toda el área se ve beneficiada de un amplio parque en torno al río Linares, tramo fluvial previo a la ría de Villaviciosa.

La mayor parte de las viviendas están desarrolladas y ocupadas.

Sogepsa aún tiene parcelas disponibles.

VILLAVICIOSA



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	104.681 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	54.108 m²
<i>Viaro y aparcamientos</i>	16.592 m²
<i>Equipamientos</i>	10.097 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	500
<i>Viviendas protegidas (previsión)</i>	312 (62%)



La Cortina

CANGAS DEL NARCEA

El área de La Cortina está situada por la entrada principal de Cangas del Narcea desde la carretera AS-15, la avenida de Oviedo. Se trata del principal crecimiento del núcleo de Cangas, muy cercano al casco histórico de la villa.

La Cortina no solo es un nuevo espacio atractivo por su ubicación, sino también por la alta calidad de la urbanización.

Están disponibles las últimas parcelas.



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	23.713 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	8.970 m²
<i>Viarío y aparcamientos</i>	4.377 m²
<i>Equipamientos/dotaciones</i>	3.756 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	107





La Magdalena

A menos de cinco minutos a pie del centro de Avilés, La Magdalena presenta unas características orográficas muy peculiares y extraordinariamente atractivas como espacio para vivir. La mayor parte de las viviendas están previstas en la zona llana del ámbito, esta da paso a un gran bosque en la colina central, atravesado por una senda peatonal.

En el espacio más residencial se ha diseñado un gran parque central con una serie de equipamientos de ocio, juegos y deportivos intercalados con un diseño original en el que destacan desde una gran duna hasta una serie de estanques.

Sogepsa ha tramitado una modificación del planeamiento para hacer las parcelas disponibles más ventajosas tanto para los futuros residentes como para los promotores, dando paso a edificaciones más esbeltas con viviendas completamente exteriores.

Sogepsa mantiene abierta la comercialización de parcelas.

AVILÉS



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	199.270 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	77.392 m²
<i>Viaro y aparcamientos</i>	38.375 m²
<i>Equipamientos</i>	29.597 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	949
<i>Viviendas protegidas (previsión)</i>	885 (93%)



Mercadín Este-Peño

OVIEDO

El área de Mercadín Este-Peño está conformado por dos ámbitos definidos en el Plan General de Ordenación de Oviedo, situados en la parte este de la ciudad. La actuación completará el desarrollo urbanístico planificado para esa zona de la capital, con lo que se integrará plenamente en ella. Esa integración se producirá tanto con su entorno más inmediato como con las áreas de Prado de la Vega y La Corredoria (las otras dos promociones que Sogepsa ha desarrollado en Oviedo), ya que los accesos al Hospital Universitario Central de Asturias conectan Mercadín Este-Peño con esos nuevos barrios, también promovidos por Sogepsa.

Sogepsa pretende dar protagonismo a las zonas verdes y espacios públicos en una futura área residencial que tendrá el 100% de las viviendas protegidas, en consonancia con la estrategia de la Sociedad de generar suelo para la mayor cantidad posible de viviendas con algún tipo de protección.

EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	241.716 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	91.716 m²
<i>Viarío y aparcamientos</i>	57.858 m²
<i>Equipamientos</i>	30.027 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	1.800
<i>Viviendas protegidas (previsión)</i>	1.800 (100%)



Oñón

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de Oñón, en pleno casco urbano de Mieres, linda con el cauce del río San Juan. Precisamente el diseño de Sogepsa aprovecha la traza del río para generar un espacio público muy atractivo para esta nueva zona de la villa. Entre el río y las viviendas se disponen diferentes zonas verdes.

A la espera del inicio de la urbanización, Sogepsa ha procedido a la demolición de las viejas edificaciones y el Ayuntamiento ha acondicionado dos aparcamientos con carácter temporal, que dará paso en su momento a la construcción de un parking subterráneo municipal.

MIERES



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	23.363 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	7.133 m²
<i>Viaro y aparcamientos</i>	7.151 m²
<i>Equipamientos</i>	900 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	214



Prado de la Vega

OVIEDO

El Área de Prado de la Vega es la zona más moderna y joven de Oviedo, comprendida entre el nuevo Hospital Universitario Central de Asturias y el barrio de La Corredoria, un ámbito de la capital del Principado desarrollado también por Sogepsa en la pasada década que destaca como zona urbana de gran vitalidad y como ejemplo de un urbanismo ordenado, moderno y con especial cuidado de la calidad de vida y del medio ambiente.

Una buena parte de las viviendas de Prado de la Vega están desarrolladas, al igual que algunos de los equipamientos previstos por la ordenación de Sogepsa.

La Sociedad tiene disponibles las últimas parcelas.



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	584.324 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	229.182 m²
<i>Viarío y aparcamientos</i>	155.074 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	3.442
<i>Viviendas protegidas (previsión)</i>	2.046 (60%)





Operación urbanística integral

*Traslado casa-cuartel de la **Guardia Civil***

La construcción de la casa-cuartel se enmarcó en una actuación en los límites de La Felguera y Sama sobre dos parcelas: una, en la que se ubica el viejo acuartelamiento, y otra en la que se emplaza el nuevo equipamiento para la Guardia Civil, en la calle de la Unión.

Esta operación integral responde a tres objetivos: trasladar la casa-cuartel y poner a disposición de la Guardia Civil unas instalaciones modernas y adecuadas al servicio que presta, generar suelo residencial y mejorar esos ámbitos desde el punto de vista urbanístico. Así, se generan dos ámbitos para viviendas y uso comercial: en el solar que ocupa el viejo cuartel y junto al nuevo.

Sogepssa tiene en comercialización la parcela de la calle de la Unión. Toda esta zona se verá beneficiada por el futuro soterramiento de la vía del tren y la creación de un bulvar.

LANGREO



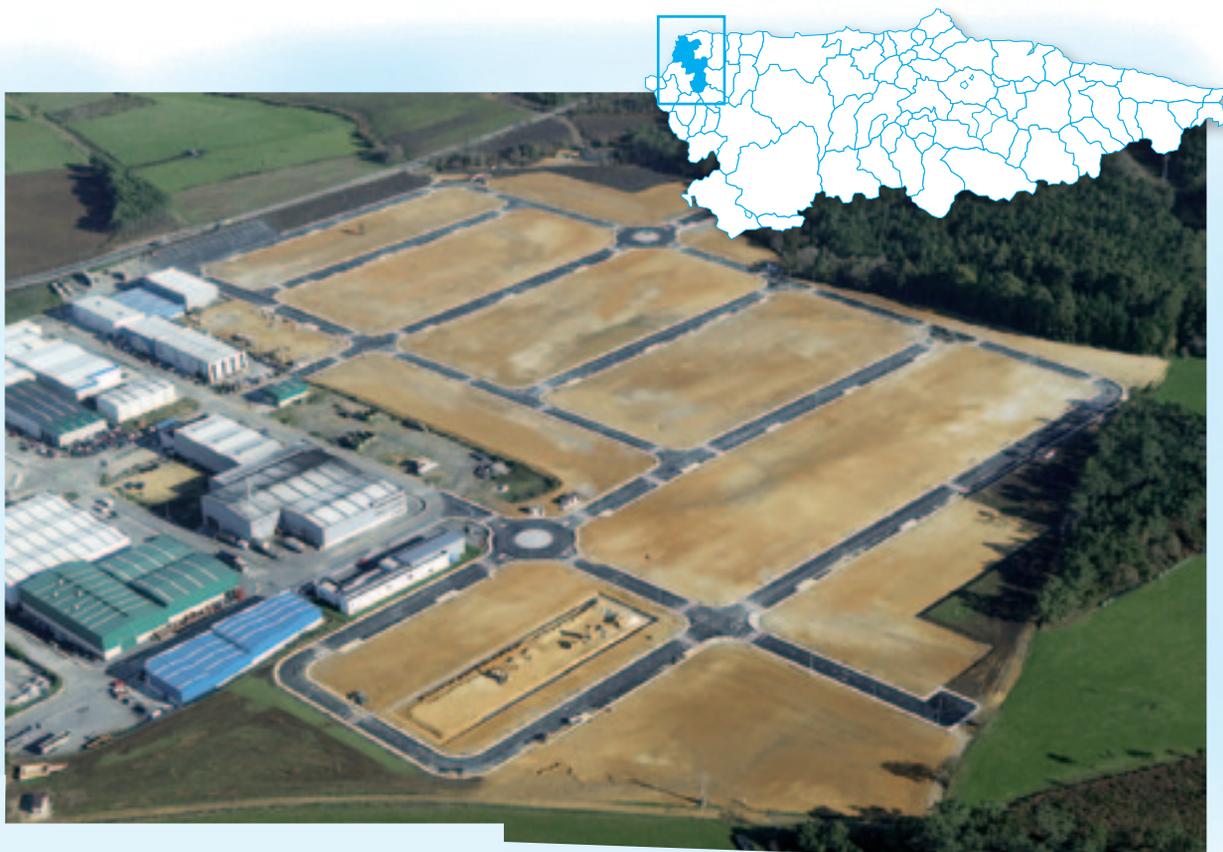
EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	7.371 m²
<i>Superficie ocupada por el nuevo cuartel</i>	1.680 m²
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	727 m²
<i>Total viviendas (previsión)</i>	335

“ Sogepsa tiene suelo en comercialización en cinco áreas industriales que conforman la mejor oferta de espacios para las empresas del área central, el oriente y el occidente de Asturias ”

Promoción de **SUELO INDUSTRIAL**





Barres 3ª Fase

El área industrial se localiza en Barres, concejo de Castropol, junto a la N-640, a la que se accede desde la AS-31 (Figueras-La Roda). Sogepssa ha proyectado una conexión directa con la Autovía del Cantábrico (A-8).

Esta tercera fase es una continuación de las dos anteriores, desarrolladas también por Sogepssa y que están plenamente ocupadas, lo que hace de este parque un enclave industrial plenamente consolidado.

Las obras de urbanización fueron recibidas por el Ayuntamiento de Castropol a principios de 2012 y ya han comenzado a instalarse las primeras empresas.

Sogepssa mantiene abierta la comercialización de parcelas.

CASTROPOL



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	174.485 m²
<i>Superficie neta industrial (previsión)</i>	105.183 m²
<i>Número de parcelas (previsión)</i>	104
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	17.115 m²
<i>Vialio y aparcamientos</i>	42.623 m²
<i>Equipamientos</i>	9.051 m²



Bobes

SIERO

El Área Industrial de Bobes va a ser el parque empresarial de mayor superficie que se urbaniza en Asturias en una sola fase. El área se sitúa en el centro neurálgico empresarial del Principado, lo que le proporciona un carácter estratégico.

Junto a esta ventaja, el polígono presenta también una red de comunicaciones excepcional: estará atravesado por la nueva autovía AS-III y rodeada por la carretera AS-17 y la autovía A-64. A través de esta última, Bobes quedará conectado con todas las principales vías de la región.

El tamaño de las parcelas pretende adaptarse a la demanda empresarial más variada posible y la normativa urbanística vigente es muy flexible. Además, el área de Bobes tendrá una urbanización de alta calidad, con una amplia oferta de servicios capaz de satisfacer las necesidades de los proyectos empresariales más ambiciosos.

Sogepsa tiene abierta la comercialización de parcelas.



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	1.100.534 m²
<i>Superficie neta industrial (previsión)</i>	671.189 m²
<i>Número de parcelas (previsión)</i>	114
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	121.291 m²
<i>Vialio y aparcamientos</i>	237.420 m²
<i>Equipamientos</i>	58.254 m²



La Cardosa

GRADO

El área de La Cardosa está situada junto al casco urbano de Grado, en el entorno de la recta de Peñaflores, una ubicación excelente para las empresas del municipio y la comarca. El parque empresarial tiene muy próximo un enlace con la autovía A-63, que sitúa a Grado a menos de quince minutos del centro de Asturias.

El polígono está dividido en dos subámbitos separados por la vía del tren, de tal forma que al norte de la vía férrea se sitúa la mayor parte del polígono y al otro lado una superficie menor. Ambas zonas estarán unidas por un paso inferior bajo la vía.

Las obras de urbanización fueron recibidas por el Ayuntamiento de Grado a principios de 2012.

Sogepsa mantiene abierta la comercialización de las parcelas.



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	85.360 m²
<i>Superficie neta industrial (previsión)</i>	45.885 m²
<i>Número de parcelas (previsión)</i>	36
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	11.419 m²
<i>Viarío y aparcamientos</i>	17.819 m²
<i>Equipamientos</i>	5.139 m²





Guadamía 2ª Fase

Guadamía se localiza al este del municipio de Ribadesella, próximo al límite con el de Llanes, y el área industrial está dispuesta en paralelo a la Autovía del Cantábrico, con la que tiene un acceso directo. A través de la A-8, el polígono queda perfectamente comunicado con la comarca, el resto de Asturias y con Cantabria.

El parque empresarial es un enclave industrial consolidado, puesto que la primera fase está plenamente ocupada. Cogersa tramita la instalación en Guadamía de un punto limpio para la gestión medioambiental de residuos.

En esta segunda fase ya se han instalado las primeras empresas y Sogepsa mantiene abierta la comercialización de parcelas.

RIBADESELLA



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	133.100 m²
<i>Superficie neta industrial (previsión)</i>	54.174 m²
<i>Número de parcelas (previsión)</i>	36
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	53.016 m²
<i>Vialio y aparcamientos</i>	18.519 m²
<i>Equipamientos</i>	4.921 m²





Lloreda



GIJÓN

El Parque Empresarial Lloreda se localiza en un enclave de vocación netamente industrial: junto a la ciudad de Gijón y el puerto de El Musel, rodeada de otros polígonos y en las inmediaciones de la factoría de Arcelor Mittal y de la Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias (ZALIA).

Como espacio empresarial Lloreda ofrece múltiples ventajas: urbanización de alta calidad con todos los servicios que puedan requerir los proyectos empresariales más ambiciosos, viales adaptados a las necesidades del tráfico industrial, amplias zonas de aparcamiento, proximidad al núcleo de Gijón, con servicios públicos de transporte urbano y conexión con las principales vías de comunicación de la región.

Sogepsa concluyó la urbanización del área en 2011 y ejecutó una ampliación (sobre lo previsto en el proyecto y por convenio con el Ayuntamiento de Gijón) del soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión que atraviesa el polígono.

El ayuntamiento recibió la obra a principios de 2012.



EN CIFRAS

<i>Superficie total</i>	984.519 m²
<i>Superficie neta industrial (previsión)</i>	497.781 m²
<i>Número de parcelas (previsión)</i>	124
<i>Zonas verdes y espacios públicos</i>	107.807 m²
<i>Vialio y aparcamientos</i>	132.472 m²
<i>Equipamientos</i>	54.186 m²



Informe de **CUENTAS**



BALANCE de situación

Balance correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Nº DE CUENTAS	ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2012	2011
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		4.278.796,68	3.152.103,67
	I. Inmovilizado intangible	7	214.768,99	305.823,72
200, 201, (2800), (2801), (2900), (2901)	1. Desarrollo e Investigación		0,00	0,00
202, (2802), (2902)	2. Concesiones		0,00	0,00
203, (2803), (2903)	3. Patentes, licencias, marcas y similares		4.480,84	4.480,84
204	4. Fondo de comercio		0,00	0,00
206, (2806), (2906)	5. Aplicaciones informáticas		210.288,15	301.342,88
205, 209, (2805), (2905)	6. Inmovilizado intangible		0,00	0,00
	II. Inmovilizado material	5	387.224,06	627.017,48
210, 211, (2811), (2910), (2911)	1. Terrenos y construcciones		162.815,72	308.479,97
212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, (2812) A (2819), (2912) A (2919)	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		224.408,34	318.537,51
23	3. Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	0,00
	III. Inversiones inmobiliarias	6	233.052,46	236.074,09
220, (2920)	1. Terrenos		0,00	0,00
221, (282), (2921)	2. Construcciones		233.052,46	236.074,09
	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P		0,00	0,00
2403, 2404, (2493), (2494), (293)	1. Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
2423, 2424, (2953), (2954)	2. Créditos a empresas		0,00	0,00
2413, 2414, (2943), (2944)	3. Valores representativos de deuda		0,00	0,00
	4. Derivados		0,00	0,00
	5. Otros activos financieros		0,00	0,00
	V. Inversiones financieras a L/P	9	26.930,88	34.556,77
2405, (2495), 250, (259)	1. Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
2425, 252, 253, 254, (2955), (298)	2. Créditos a empresas		0,00	0,00
2415, 251, (2945), (297)	3. Valores representativos de deuda		0,00	0,00
255	4. Derivados		0,00	0,00
258, 26	5. Otros Activos Financieros		26.930,88	34.556,77
474	VI. Activos por impuesto diferido	12	3.416.820,29	1.948.631,61
	B) ACTIVO CORRIENTE		225.626.691,21	243.608.397,09
580, 581, 582, 583, 584, (599)	I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
	II. Existencias	10	191.382.534,37	186.936.749,98
30, (390)	1. Comerciales		0,00	0,00
31, 32, (391) y (392)	2. Materias primas y otros aprovisionamientos		693.011,95	737.282,85
33, 34, (393), (394)	3. Productos en curso		75.066.217,47	81.254.147,45
35, (395)	4. Productos terminados		115.533.512,58	104.855.527,31
36, (396)	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		0,00	0,00
407	6. Anticipos a proveedores		89.792,37	89.792,37
	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		16.208.808,06	25.999.732,70
430, 431, 432, 435, 436, (437), (490), (4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio		2.414.781,24	2.794.039,30
450	2. Clientes por ventas y prestaciones de servicio L/P		0,00	0,00
433, 434, (4933), (4934)	3. Clientes empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
44, 5531, 5533	4. Deudores varios		6.760,48	4.835,04
460, 544	5. Personal		0,00	0,00
4709	6. Activos por impuesto corriente	12	307.671,39	210.905,62
4700, 4701, 4708, 471, 472, 473	7. Otros créditos con las Administraciones públicas		13.479.594,95	22.989.952,74
5580	8. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
	IV. Inversiones en Eª del grupo y asociadas, a c/p		0,00	0,00
5303, 5304, (5393), (5394), (593)	1. Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
5323, 5324, 5343, 4344, (5955), (5954)	2. Créditos a empresas		0,00	0,00
5313, 5314, 5333, 5334, (5943), (5944)	3. Valores representativos de deuda		0,00	0,00
	4. Derivados		0,00	0,00
5353, 5354, 5523, 5524	5. Otros activos financieros		0,00	0,00
	V. Inversiones financieras a C/P	9	8.543.181,95	25.160.678,30
5305, 540, (5395), (549)	1. Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
5325, 5345, 542, 543, 547, (5955), (598)	2. Créditos a empresas		0,00	0,00
5315, 5335, 541, 546, (5945), (597)	3. Valores representativos de deuda		5.125,88	25.125.951,00
5590, 5593	4. Derivados		0,00	0,00
5355, 545, 548, 551, 5525, 565, 566	5. Otros Activos Financieros		8.538.056,07	34.727,30
480, 567	VI. Periodificaciones a C/P		10.124,44	16.505,76
	VII. Efectivo y otros activos equivalentes		9.482.042,39	5.494.730,35
570, 571, 572, 573, 574, 575	1. Tesorería		3.740.317,95	3.852.765,53
576	2. Otros activos líquidos equivalentes		5.741.724,44	1.641.964,82
	TOTAL ACTIVO (A+B)		229.905.487,89	246.760.500,76

Nº DE CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2012	2011
	A) PATRIMONIO NETO		33.390.827,96	34.304.213,01
	A-I) Fondos propios	9.9	31.889.262,20	32.766.230,75
	I. Capital		22.200.000,00	22.200.000,00
100, 101, 102	1. Capital escriturado		22.200.000,00	22.200.000,00
110	II. Prima de emision		0,00	0,00
	III. Reservas		10.566.230,75	8.200.722,50
112, 1141	1. Legal, estatutaria		3.052.481,18	2.815.930,35
113, 140, 1140, 1142, 1143, 1144, 115, 119	2. Otras reservas		7.513.749,57	5.384.792,15
	V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	0,00
120	1. Remanente		0,00	0,00
(121)	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		0,00	0,00
118	VI. Otras aportaciones de los socios		0,00	0,00
129	VII. Resultados del ejercicio		(876.968,55)	2.365.508,25
(557)	VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
111	IX. Otros instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
	A-II) Ajustes por cambio de valor		0,00	0,00
133	1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
1340	2. Operaciones de cobertura		0,00	0,00
136, 137	3. Otros		0,00	0,00
130, 131, 132	A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	1.501.565,76	1.537.982,26
	B) PASIVO NO CORRIENTE		141.058.262,88	176.057.538,75
	I. Provisiones a L/P	14	17.188.911,36	18.875.412,22
140	1. Obligaciones por prestaciones a l/p al personal		0,00	0,00
145	2. Actuaciones medioambientales		0,00	0,00
146	3. Provisiones por reestructuración		0,00	0,00
141, 142, 143, 147	4. Otras provisiones		17.188.911,36	18.875.412,22
	II. Deudas a L/P	9	123.215.158,21	156.511.884,40
177, 178, 179	1. Obligaciones y otros valores negociables		0,00	0,00
1605, 17	2. Deudas con entidades de crédito		96.284.677,29	126.659.093,15
1625, 174	3. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
176	4. Derivados		0,00	0,00
1615, 1635, 171, 172, 173, 175, 180, 185, 189	5. Otros pasivos financieros		26.930.480,92	29.852.791,25
1603, 1604, 1613, 1614, 1623, 1624, 1633, 1634	III. Deudas con Eª del grupo y asociadas a l/p		0,00	0,00
479	IV. Pasivos por impuesto diferido	12	654.193,31	670.242,13
181	V. Periodificaciones a l/p		0,00	0,00
	C) PASIVO CORRIENTE		55.456.397,05	36.398.749,00
585, 586, 587, 588, 589	I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
497, 499, 529	II. Provisiones a C/P		3.587,18	3.587,18
	III. Deudas a C/P	9	44.058.015,71	22.074.313,09
500, 501, 505, 506	1. Obligaciones y otros valores negociables		0,00	0,00
5105, 520, 527	2. Deudas con entidades de crédito		43.975.643,07	21.915.308,74
5125, 524	3. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
5595, 5598	4. Derivados		0,00	0,00
(1034), (1044), (190), 194, 509, 5115, 5135, 5145, 521, 522, 523, 525, 526, 528, 551, 5525, 5530, 5532, 555, 5565, 5566, 560, 561, 569	5. Otros pasivos financieros		82.372,64	159.004,35
5103, 5104, 5113, 5114, 5123, 5124, 5133, 5134, 5143, 5144, 5523, 5524, 5563, 5564,	IV. Deudas con Eª del grupo y asociadas a c/p		0,00	0,00
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.394.794,16	14.320.848,73
400, 401, 405, 4006, 409, 412, (406)	1. Proveedores	27	2.665.955,06	2.086.679,77
403, 404	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
41, (417)	3. Acreedores varios		2.406.558,05	4.022.884,02
465, 466, 467	4. Personal (remuneraciones pte. de pago)		324,73	2.290,73
4752	5. Pasivos por impuesto corriente		0,00	147.551,03
4750, 4751, 4757, 4758, 476, 477	6. Otras deudas con las Administraciones públicas		145.937,52	128.660,40
438	7. Anticipos de clientes		6.176.018,80	7.932.782,78
485, 568	VI. Periodificaciones a c/p		0,00	0,00
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		229.905.487,89	246.760.500,76

Pérdidas y GANANCIAS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Nº DE CUENTAS	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber 2012	(Debe)/Haber 2011	
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
	1.Importe neto de la cifra de negocios.	13.1	5.371.181,33	16.819.625,44
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas		5.381.181,33	16.604.375,44
705	b) Prestaciones de servicios		(10.000,00)	215.250,00
(6930), 71, 7930	2.Variación de existencias de ptds. terminados y en curso de fabricación	10	4.445.784,39	6.439.438,35
73	3.Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
	4.Aprovisionamientos		(9.418.173,24)	(22.345.555,62)
(600), 6060, 6080, 6090, 610	a) Consumo de mercaderías		(1.316.365,93)	(2.925.460,61)
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611, 612	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(10.984,66)	(20.775,80)
(603), (607)	c) Trabajos realizados por otras empresas		(8.090.822,65)	(19.399.319,21)
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0,00	0,00
	5.Otros ingresos de la explotación		2.763.027,35	4.001.984,93
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.500,00	0,00
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	2.761.527,35	4.001.984,93
	6.Gastos de personal		(1.919.363,04)	(2.117.686,87)
(640), (641), (6450), (647)	a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.494.320,42)	(1.619.063,27)
(642), (643), (649)	b) Cargas sociales		(425.042,62)	(498.623,60)
(644), (6457), 7950, 7957	c) Provisiones		0,00	0,00
	7.Otros gastos de explotación		(1.199.317,70)	(1.773.728,50)
(62)	a) Servicios exteriores		(921.180,34)	(1.077.102,81)
(631), (634), 636 y 639	b) Tributos		(364.586,94)	(662.936,77)
(650), (694), (695), 794 y 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		86.449,58	0,00
(651) y (659)	d) Otros gastos de gestión corriente		0,00	(33.688,92)
(68)	8.Amortización del inmovilizado	5,6,7	(214.081,59)	(184.418,66)
746	9.Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
7951, 7952, 7955 y 7956	10. Exceso de provisiones		1.332.028,03	2.496.991,69
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		(120.972,19)	0,00
(690), (691), (692), 790, 791 y 792	a) Deterioros y pérdidas		0,00	0,00
(670), (671), (672), (678), 770, 771 y 772, 778	b) Resultados por enajenaciones y otras		(120.972,19)	0,00
(678), 778	12. Otros Resultados		(11.461,57)	47.584,47
	A.I) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		1.028.651,77	3.384.235,23
	13. Ingresos financieros		569.083,71	1.017.248,45
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
7600, 7601	a1) En empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
7602, 7603	b2) En terceros		0,00	0,00
	b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		569.083,71	1.017.248,45
7610, 7611, 76200, 76201, 76210 y 76211	a1) De empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767 y 769	b2) De terceros		569.083,71	1.017.248,45

N° DE CUENTAS	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber 2012	(Debe)/Haber 2011
	14. Gastos financieros	(3.943.334,45)	(4.308.516,00)
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por deudas con terceros	(3.313.954,29)	(3.637.049,46)
(660)	c) Por actualización de provisiones	(629.380,16)	(671.466,54)
	15. Variación del valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
(6630), (6631), (6633), 7630, 7631, 7633	a) Cartera de negociación y otros	0,00	0,00
(6632), 7632	b) Imputación al resultado por activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
(668) y 768	16. Diferencias de cambio	0,00	0,00
	17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	0,00	0,00
(6696), (6697), (6698), (6699), 7696, 7697, 7698 y 7699	a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775, 774	b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00
	A.2) Resultado financiero (12+13+14+15+16)	(3.374.250,74)	(3.291.267,55)
	A.3) Resultado antes de impuestos (A.1 +A.2)	(2.345.598,97)	92.967,68
(6300), 6301, (633), 638	18. Impuesto sobre beneficios	12 1.468.630,42	2.272.540,57
	A.4) Resultado del ejercicio precedente de operaciones continuadas (A.3 +18)	(876.968,55)	2.365.508,25
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
	19. Resultado del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
	A.5) Resultado del ejercicio (A.4 +19)	(876.968,55)	2.365.508,25

Estado de cambios en el PATRIMONIO NETO

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2012

Nº DE CUENTAS	Notas Memoria	(Debe)/Haber 2012	(Debe)/Haber 2011
	A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(876.968,55)	2.365.508,25
	B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00	1.481.760,00
	I. Por valoración de activos y pasivos	0,00	0,00
(800), (89), 900, 991, 992	1. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
(860), 960	2. Otros ingresos/gastos	0,00	0,00
(810), 910	II. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00
94	III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	2.116.800,00
(85), 95	IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0,00	0,00
(8300), 8301, (833), 834, 835, 838	V. Efecto impositivo	0,00	(635.040,00)
	Total de ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	0,00	1.481.760,00
	C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(36.416,51)	(1.006.443,42)
	VI. Por valoración de activos y pasivos	0,00	0,00
(802), 902, 993, 994	1. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
(862), 962	2. Otros ingresos/gastos	0,00	0,00
(812), 912	VII. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00
(84)	VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18 (52.023,58)	(1.437.776,31)
8301, (836), (837)	IX. Efecto impositivo	12 15.607,07	431.332,89
	Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	(36.416,51)	(1.006.443,42)
	TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	(913.385,06)	2.840.824,83

Estado de cambios en el PATRIMONIO NETO TOTAL

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	CAPITAL		Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores
	Escriturado	No exigido				
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2010	22.200.000,00	0,00	0,00	5.585.928,51	0,00	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores						
II. Ajustes por errores 2010 y anteriores				839.943,63		
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2011	22.200.000,00	0,00	0,00	6.425.872,14	0,00	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos						
II. Operaciones con socios o propietarios						
III. Otras variaciones del patrimonio neto				1.774.850,37		
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2011	22.200.000,00			8.200.722,51		0,00
I. Ajustes por cambios de criterio 2011						
II. Ajustes atribuibles a ejercicios anteriores						
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2012	22.200.000,00	0,00	0,00	8.200.722,51	0,00	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos						
II. Operaciones con socios o propietarios						
1. Aumentos de capital						
2. (-) Reducciones de capital						
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonación de deudas)						
4. (-) Distribución de dividendos						
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)						
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios						
7. Otras operaciones con socios o propietarios						
III. Otras variaciones del patrimonio neto				2.365.508,25		0,00
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2012	22.200.000,00	0,00	0,00	10.566.230,76	0,00	0,00

Estado **FLUJOS** de **EFFECTIVO**

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2012	31/12/2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(2.345.598,97)	92.967,68
2. Ajustes del resultado		387.507,28	(1.907.390,93)
a) Amortización del inmovilizado(+)	5-6 y 7	214.081,59	184.418,66
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9	(86.449,58)	0,00
c) Variación de provisiones(+/-)	14	149.178,53	(708.363,12)
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(2.761.527,35)	(4.001.984,93)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	5	120.972,19	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
g) Ingresos financieros (-)		(569.083,71)	(1.017.248,45)
h) Gastos financieros (+)		3.313.954,29	3.637.049,46
i) Diferencias de cambio (+/-)		0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
k) Otros Ingresos y gastos (-/+)		6.381,32	(1.262,55)
3. Cambios en el capital corriente.		(3.173.553,97)	(11.839.540,47)
a) Existencias (incremento -, reducción +)		(4.445.784,39)	(6.439.438,35)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (incremento -, reducción +)		465.707,64	3.822.935,08
c) Otros activos corrientes incremento -, disminución +)		5.420.705,71	5.328.736,10
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (incrementos +, disminuciones -)		(2.793.814,66)	(11.713.939,85)
e) Otros pasivos corrientes (incremento +, disminuciones-)		3.164,64	(657.985,84)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) provisiones		(1.823.532,91)	(2.179.847,61)
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación.		676.784,16	(8.317.037,71)
a) Pagos de intereses (-)		(3.451.664,41)	(3.447.817,67)
b) Cobro de dividendos (+)		0,00	0,00
c) Cobro de intereses (+)		575.920,44	1.142.164,90
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre sociedades (+/-)		(247.656,56)	(501.362,65)
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		3.800.184,69	(5.510.022,29)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(4.454.861,50)	(21.971.001,43)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
0,00			
6. Pagos por inversiones(-)		1.184,00	(6.358.671,87)
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible		0,00	(138.985,00)
c) Inmovilizado material		(1.184,00)	0,00
d) Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
e) Otros activos financieros		0,00	6.497.656,87
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
g) Otros activos		0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)		16.619.728,95	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible		1.203,06	0,00
c) Inmovilizado material		0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
e) Otros activos financieros		16.610.900,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
g) Otros activos		7.625,89	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		16.618.544,95	6.358.671,87

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2012	31/12/2011
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		0,00	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		0,00	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		(8.176.371,41)	20.490.914,73
a) Emisión		0,00	19.807.921,46
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)		0,00	19.807.921,46
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		0,00	0,00
4. Otras deudas (+)		0,00	0,00
b) Devolución y amortización de :		(8.176.371,41)	682.993,27
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(8.176.371,41)	682.993,27
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		0,00	0,00
4. Otras deudas (-)		0,00	0,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
a) Dividendos (-)		0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio(-)		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(8.176.371,41)	20.490.914,73
D) EFECTO DE VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)			3.987.312,04
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		5.494.730,35	616.145,18
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		9.482.042,39	5.494.730,35



Informe de AUDITORÍA

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

1

A los accionistas de "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A."

1. Hemos auditado las Cuentas Anuales de la sociedad "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A." que comprenden el Balance de Situación a 31 de Diciembre de 2012, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las Cuentas Anuales del ejercicio 2012, adjuntas, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A." al 31 de Diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. El Informe de Gestión, adjunto, del ejercicio 2012, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado Informe de Gestión concuerda con la de las Cuentas Anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo, como auditores, se limita a la verificación del Informe de Gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Oviedo, 30 de Abril de 2013.

BLANCO, GONZALEZ Y MIER, S.L.
Censores Jurados de Cuentas Asociados,

Fdo: **MARIA BLANCO Y LARRAINZAR**
Socia-Auditora de Cuentas



Members socios
BLANCO, GONZALEZ Y MIER, S.L. CJC ASOCIADOS
Jun 2013 N° 08130881
CJCA 04/2013

Este informe está sujeta a la ley aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

Edición, coordinación y redacción

SOGEPSA

Calle Fruela, 5 - 33007 Oviedo

info@sogepso.com www.sogepso.com

Diseño y maquetación

Bittia

Depósito legal

AS-01597-2013

