

# Cuentas Anuales 2015

## Cuentas Anuales 2015



Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo S.A.



18 DE ABRIL 2016

Versión 3

**INDICE**

<b>1. BALANCE DE SITUACIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>2. PERDIDAS Y GANANCIAS.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....</b>	<b>5</b>
<b>4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO .....</b>	<b>7</b>
<b>5. MEMORIA .....</b>	<b>8</b>
1. Actividad de la empresa.....	8
2. Bases de presentación de las cuentas anuales.....	8
3. Aplicación de resultados.....	13
4. Normas de registro y valoración .....	13
5. Inmovilizado material.....	25
6. Inversiones inmobiliarias .....	27
7. Inmovilizado intangible.....	28
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.....	29
9. Instrumentos financieros .....	30
10. Existencias .....	40
11. Moneda extranjera.....	41
12. Situación fiscal .....	41
13. Ingresos y gastos.....	47
14. Provisiones y contingencias .....	49
15. Información sobre medio ambiente. ....	50
16. Retribuciones a largo plazo al personal .....	50
17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio .....	50
18. Subvenciones, donaciones y legados .....	50
19. Combinaciones de negocios .....	54
20. Negocios conjuntos.....	54
21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas....	54
22. Hechos posteriores al cierre .....	55
23. Operaciones con partes vinculadas .....	55
24. Otra información.....	59
25. Información segmentada.....	59
26. Información sobre el derecho de emisión de gases efecto invernadero .....	60
27. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.....	60
<b>6. INFORME DE GESTION .....</b>	<b>61</b>

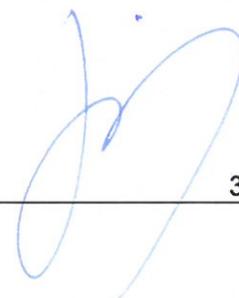


**1. BALANCE DE SITUACIÓN.**

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2015	2014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.002.211,13</b>	<b>4.849.828,82</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>7</b>	<b>4.932,65</b>	<b>65.836,09</b>
3. Patentes, licencias, marcas y similares		4.480,84	4.480,84
5. Aplicaciones informáticas		451,81	61.355,25
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>5</b>	<b>83.635,51</b>	<b>128.098,98</b>
1. Terrenos y construcciones		0,00	17.390,94
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		83.635,51	110.708,04
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>6</b>	<b>223.987,57</b>	<b>227.009,20</b>
2. Construcciones		223.987,57	227.009,20
<b>V. Inversiones financieras a L/P</b>	<b>9</b>	<b>14.335,62</b>	<b>14.335,62</b>
5. Otros Activos Financieros		14.335,62	14.335,62
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>12</b>	<b>675.319,78</b>	<b>4.414.548,93</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>212.774.051,47</b>	<b>209.741.704,17</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>10</b>	<b>202.129.778,03</b>	<b>204.841.437,99</b>
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		693.011,95	693.011,95
3. Productos en curso		92.257.188,90	91.231.230,37
4. Productos terminados		109.089.784,81	112.827.403,30
6. Anticipos a proveedores		89.792,37	89.792,37
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>6.934.493,96</b>	<b>3.665.357,15</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio		1.840.252,15	2.658.000,60
4. Deudores varios		2.199,04	2.199,04
6. Activos por impuesto corriente	<b>12</b>	51.837,22	46.970,13
7. Otros créditos con las Administraciones públicas		5.040.205,55	958.187,38
<b>V. Inversiones financieras a C/P</b>	<b>9</b>	<b>30.929,95</b>	<b>820.526,75</b>
5. Otros Activos Financieros		30.929,95	820.526,75
<b>VI. Periodificaciones a C/P</b>		<b>8.699,65</b>	<b>7.800,01</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos equivalentes</b>		<b>3.670.149,88</b>	<b>406.582,27</b>
1. Tesorería		3.670.149,88	406.582,27
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>213.776.262,60</b>	<b>214.591.532,99</b>

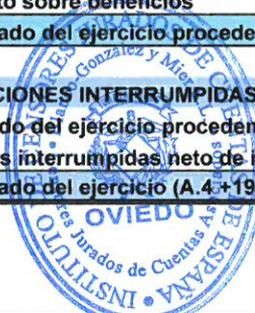


BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2015	2014
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>24.870.156,00</b>	<b>31.630.060,27</b>
<b>A-I) Fondos propios</b>	<b>9.9</b>	<b>22.867.546,33</b>	<b>29.754.783,54</b>
<b>I. Capital</b>		<b>22.200.000,00</b>	<b>22.200.000,00</b>
1. Capital escriturado		22.200.000,00	22.200.000,00
<b>III. Reservas</b>		<b>5.844.907,15</b>	<b>9.927.971,99</b>
1. Legal, estatutaria		3.052.481,18	3.052.481,18
2. Otras reservas		2.792.425,97	6.875.490,81
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>(2.373.188,45)</b>	<b>(2.431.776,89)</b>
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(2.373.188,45)	(2.431.776,89)
<b>VII. Resultados del ejercicio</b>		<b>(2.804.172,37)</b>	<b>58.588,44</b>
<b>A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>18</b>	<b>2.002.609,67</b>	<b>1.875.276,73</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>155.707.856,73</b>	<b>157.006.695,45</b>
<b>I. Provisiones a L/P</b>	<b>14</b>	<b>8.293.038,72</b>	<b>11.489.806,67</b>
4. Otras provisiones		8.293.038,72	11.489.806,67
<b>II. Deudas a L/P</b>	<b>9</b>	<b>118.221.544,21</b>	<b>137.092.956,87</b>
2. Deudas con entidades de crédito		101.643.599,49	119.020.993,98
5. Otros pasivos financieros		16.577.944,72	18.071.962,89
<b>III. Deudas con Eª del grupo y asociadas a l/p</b>		<b>28.517.954,02</b>	<b>7.686.506,25</b>
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>12</b>	<b>675.319,78</b>	<b>737.425,66</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>33.198.249,87</b>	<b>25.954.777,27</b>
<b>III. Deudas a C/P</b>	<b>9</b>	<b>21.234.543,09</b>	<b>13.957.457,01</b>
2. Deudas con entidades de crédito		21.147.122,81	13.828.758,42
5. Otros pasivos financieros		87.420,28	128.698,59
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>11.963.706,78</b>	<b>11.997.320,26</b>
1. Proveedores	<b>27</b>	1.670.173,01	617.742,21
3. Acreedores varios		5.043.273,46	6.003.974,71
4. Personal (remuneraciones pte. de pago)		0,00	45.020,72
6. Otras deudas con las Administraciones públicas		151.769,68	126.215,46
7. Anticipos de clientes		5.098.490,63	5.204.367,16
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>213.776.262,60</b>	<b>214.591.532,99</b>

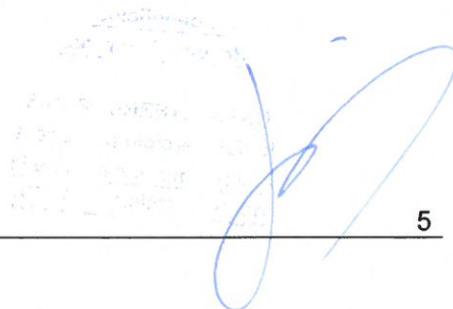
## 2. PERDIDAS Y GANANCIAS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	(Debe)/Haber
		2015	2014
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1.Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>13.1</b>	<b>4.053.531,58</b>	<b>5.805.815,77</b>
a) Ventas		3.987.071,58	5.767.815,77
b) Prestaciones de servicios		66.460,00	38.000,00
<b>2.Variación de existencias de pptos. terminados y en curso de fabricación</b>	<b>10</b>	<b>(4.554.783,57)</b>	<b>59.600,18</b>
<b>4.Aprovisionamientos</b>		<b>(712.584,61)</b>	<b>(4.660.274,99)</b>
a) Consumo de mercaderías		(352.846,11)	(4.532.007,29)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(8.290,90)	(7.701,22)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(351.447,60)	(120.566,48)
<b>5.Otros ingresos de la explotación</b>		<b>6.657.516,07</b>	<b>3.780.041,10</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		281.629,79	4.113,10
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	<b>18</b>	6.375.886,28	3.775.928,00
<b>6.Gastos de personal</b>		<b>(1.346.640,31)</b>	<b>(1.354.312,30)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.035.913,68)	(1.045.027,61)
b) Cargas sociales		(310.726,63)	(309.284,69)
<b>7.Otros gastos de explotación</b>		<b>(958.738,36)</b>	<b>(984.988,76)</b>
a) Servicios exteriores		(397.543,78)	(601.912,09)
b) Tributos		(489.688,11)	(449.034,60)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(71.506,47)	65.957,93
<b>8.Amortización del inmovilizado</b>	<b>5,6,7</b>	<b>(111.227,09)</b>	<b>(178.133,73)</b>
<b>10. Exceso de provisiones</b>		<b>651.752,32</b>	<b>2.772.212,87</b>
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado</b>		<b>0,00</b>	<b>(34.876,11)</b>
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00	(34.876,11)
<b>12. Otros Resultados</b>		<b>901.055,34</b>	<b>915.181,34</b>
<b>A.1) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>4.579.881,37</b>	<b>6.120.265,37</b>
<b>13. Ingresos financieros</b>		<b>46.945,69</b>	<b>20.920,59</b>
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		46.945,69	20.920,59
b2) De terceros		46.945,69	20.920,59
<b>14. Gastos financieros</b>		<b>(6.977.152,18)</b>	<b>(6.142.062,43)</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(430.726,62)	(186.506,25)
b) Por deudas con terceros		(4.708.231,40)	(5.625.669,20)
c) Por actualización de provisiones		(1.838.194,16)	(329.886,98)
<b>A.2) Resultado financiero (12+13+14+15+16)</b>		<b>(6.930.206,49)</b>	<b>(6.121.141,84)</b>
<b>A.3) Resultado antes de impuestos (A.1 +A.2)</b>		<b>(2.350.325,12)</b>	<b>(876,47)</b>
<b>18. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>12</b>	(453.847,25)	59.464,91
<b>A.4) Resultado del ejercicio precedente de operaciones continuadas (A.3 +18)</b>		<b>(2.804.172,37)</b>	<b>58.588,44</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
<b>19. Resultado del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>			
<b>A.5) Resultado del ejercicio (A.4 +19)</b>		<b>(2.804.172,37)</b>	<b>58.588,44</b>



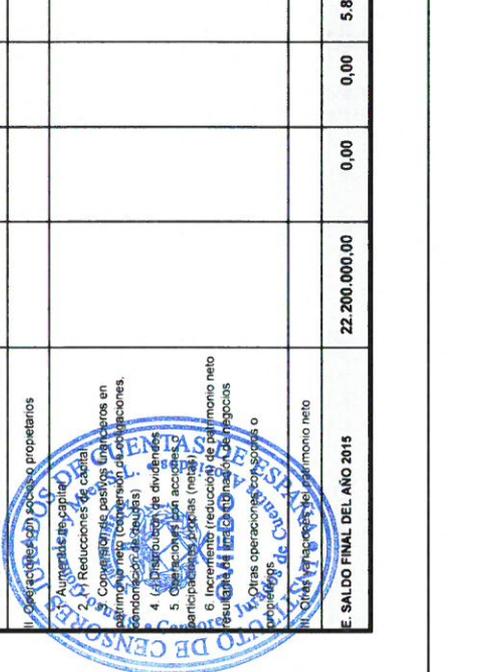
## 3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2015			
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2015			
	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	
		2015	2014
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>(2.804.172,37)</b>	<b>58.588,44</b>
<b>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Por valoración de activos y pasivos</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
<b>II. Por coberturas de flujos de efectivo</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Efecto impositivo</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total de ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>(23.738,75)</b>	<b>(7.436,38)</b>
<b>VI. Por valoración de activos y pasivos</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
<b>VII. Por coberturas de flujos de efectivo</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	18	<b>(32.970,49)</b>	<b>(10.623,40)</b>
<b>IX. Efecto impositivo</b>	12	<b>9.231,74</b>	<b>3.187,02</b>
<b>Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>		<b>(23.738,75)</b>	<b>(7.436,38)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>		<b>(2.827.911,12)</b>	<b>51.152,06</b>

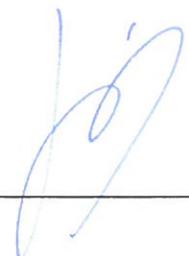
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO TOTAL**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2015														
	Capital		No exigido	Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado													
<b>A. SALDO FINAL DEL AÑO 2013</b>	<b>22.200.000,00</b>				<b>10.566.230,75</b>		<b>(876.968,55)</b>		<b>(1.554.808,34)</b>				<b>1.484.384,95</b>	<b>31.818.838,81</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2013 y anteriores														0,00
II. Ajustes atribuibles a ejercicios anteriores					(638.258,76)								346.237,14	(292.021,62)
<b>B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2014</b>	<b>22.200.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.927.971,99</b>	<b>0,00</b>	<b>(876.968,55)</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.554.808,34)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.830.622,09</b>	<b>31.526.817,19</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos									58.588,44				(7.436,38)	51.152,06
II. Operaciones con socios o propietarios														0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto							(1.554.808,34)		1.554.808,34				52.091,02	52.091,02
<b>C. SALDO FINAL DEL AÑO 2014</b>	<b>22.200.000,00</b>				<b>9.927.971,99</b>		<b>(2.431.776,89)</b>		<b>58.588,44</b>				<b>1.875.276,73</b>	<b>31.630.060,27</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2014														0,00
II. Ajustes atribuibles a ejercicios anteriores					(4.083.064,84)								70.967,30	(4.012.097,54)
<b>D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2015</b>	<b>22.200.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.844.907,15</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.431.776,89)</b>	<b>0,00</b>	<b>58.588,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.946.244,03</b>	<b>27.617.962,73</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos									(2.804.172,37)				(23.738,75)	(2.827.911,12)
II. Operaciones con socios o propietarios														0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto														0,00
<b>E. SALDO FINAL DEL AÑO 2015</b>	<b>22.200.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.844.907,15</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.373.188,45)</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.804.172,37)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.002.609,67</b>	<b>24.870.156,00</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos														0,00
II. Operaciones con socios o propietarios														0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto							58.588,44		(58.588,44)				80.104,39	80.104,39



## 4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2015	31/12/2014
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.</b>		<b>(2.350.325,12)</b>	<b>(876,47)</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>(656.071,45)</b>	<b>3.201.366,60</b>
a) Amortización del inmovilizado(+)	5-6 y 7	111.227,09	178.133,73
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9	71.506,47	(62.370,75)
c) Variación de provisiones(+/-)	14	1.325.353,96	1.949.298,98
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(6.375.886,28)	(3.775.928,00)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	5	0,00	34.876,11
g) Ingresos financieros (-)		(46.945,69)	(20.920,59)
h) Gastos financieros (+)		5.138.958,02	5.812.175,45
k) Otros Ingresos y gastos (-/+)		(880.285,02)	(913.898,33)
<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>		<b>(192.332,32)</b>	<b>(8.678.792,38)</b>
a) Existencias (incremento -, reducción +)		4.554.783,57	(59.600,18)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (incremento -, reducción +)		241.816,93	(3.550.992,75)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (incrementos +, disminuciones -)		(68.972,14)	(665.430,91)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) provisiones		(4.919.960,68)	(4.402.768,54)
<b>4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación.</b>		<b>(5.155.764,97)</b>	<b>(3.984.968,85)</b>
a) Pagos de intereses (-)		(5.197.843,57)	(4.001.522,01)
c) Cobro de intereses (+)		46.945,69	20.920,59
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre sociedades (+/-)		(4.867,09)	(4.367,43)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>		<b>(8.354.493,86)</b>	<b>(9.463.271,10)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones(-)</b>		<b>(2.838,55)</b>	<b>(789.788,76)</b>
c) Inmovilizado material		(2.838,55)	(3.989,31)
g) Otros activos		0,00	(785.799,45)
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>		<b>789.596,80</b>	<b>4.012.595,26</b>
e) Otros activos financieros		0,00	4.000.000,00
g) Otros activos		789.596,80	12.595,26
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>786.758,25</b>	<b>3.222.806,50</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>		<b>10.831.303,22</b>	<b>5.596.097,21</b>
a) Emisión		20.400.721,15	7.500.000,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		20.400.721,15	7.500.000,00
b) Devolución y amortización de:		(9.569.417,93)	(1.903.902,79)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(9.549.957,91)	(1.903.902,79)
4. Otras deudas (-)		(19.460,02)	0,00
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		<b>10.831.303,22</b>	<b>5.596.097,21</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>		<b>3.263.567,61</b>	<b>(644.367,39)</b>
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		406.582,27	1.050.949,66
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		3.670.149,88	406.582,27

**PROTOCOLO:** 26/16

**FECHA:** 10 de Mayo de 2016

**ENTIDAD:** SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A.

**ASUNTO:** INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES, REFERIDAS AL EJERCICIO 2015.

**EMITIDO POR:** BLANCO, GONZALEZ Y MIER, S.L.  
Censores Jurados de Cuentas Asociados.

Sociedad inscrita en el registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Censores Jurados de Cuentas de España, con el número 144 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, con el número S 0172.

**Domicilio Social:** C/ González del Valle, 6 -1º E - 33003 OVIEDO

**A PETICIÓN DE:** LA DIRECCION DE LA COMPAÑIA.



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de “SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.”

### *Informe sobre las Cuentas Anuales:*

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de “SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.” que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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.

### *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 “SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A.”, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.3 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor:*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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



**Opinión:**

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 **“SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A.”**, a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

**Párrafo de énfasis:**

Llamamos la atención respecto de lo señalado en el punto 2.3 Aspectos Críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre de la memoria adjunta. En ella se indica que con respecto a las situaciones que puedan generar incertidumbre, en la memoria adjunta en la que se indica:

- a) La sociedad ha entrado en situación de concurso el día 26 de febrero de 2016. Esta situación es motivada por la insolvencia generada por la ejecución provisional de la sentencia 164/2015, de 15 de julio de 2015, que estima parcialmente la demanda formulada por la UTE Polígono de Bobes y que condena a la sociedad a abonar 6.689.134,15 euros más el interés establecido en la misma y a abonarle, además 405.160,15 euros. Dicha sentencia se encuentra pendiente del recurso de apelación presentado por la sociedad ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Oviedo, con fecha 30 de septiembre de 2015 y los importes establecidos en dicha sentencia se han tenido en cuenta para la formulación de estas Cuentas Anuales (ver nota 14 de la Memoria).
- b) A la fecha de la formulación de las Cuentas Anuales el Principado de Asturias, a fin de evitar que la Comisión siga adelante con el procedimiento de infracción abierto “CE2012-1459 SOGEPESA”, tiene la intención de tramitar una modificación del Texto Refundido de la Legislación de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TROU) en la que incluiría una disposición transitoria en los siguientes términos:

*Disposición transitoria única. Sociedades urbanísticas con capital privado existentes.*

*Las administraciones públicas que participen en sociedades urbanísticas a las que se refiere el artículo 13 que tengan capital privado, y que en el momento de la entrada en vigor de la presente ley tuvieren atribuidas algunas de las actividades contempladas en el apartado 3 de ese artículo, deberán en el plazo máximo de un año adoptar las medidas para que dichas sociedades pasen a ser de capital íntegramente público y cumplan los requisitos necesarios para aplicar el régimen legal de los medios propios. En el caso de que no fuese posible alcanzar dicho objetivo, en el mismo plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente ley, las administraciones públicas promoverán las medidas precisas para llevar a cabo la disolución de las mismas.*

*En dicho plazo, dichas sociedades únicamente podrán realizar actos de mera gestión ordinaria y de comercialización de activos.*

Los valores de los activos y pasivos están ajustados al principio de empresa en funcionamiento, lo que pudiera verse afectado si, por las circunstancias expuestas anteriormente, dicho principio no pudiera mantenerse. Como aspectos mitigadores de la situación descrita se encuentran los siguientes:



- a) La Sociedad está llevando a cabo negociaciones con las distintas entidades financieras acreedores en orden a la refinanciación de la deuda que permita superar, dentro del plazo legal, la situación de iliquidez que obligó a presentar en el juzgado de lo Mercantil la comunicación preconcursal.
- b) Adicionalmente, se están manteniendo conversaciones con el accionista mayoritario de la sociedad (Principado de Asturias), a través de la Consejera de Hacienda y Sector Público, para estudiar otras posibilidades de financiación.
- c) Se está negociando con otros de acreedores de la sociedad y, en concreto, con la UTE Polígono de Bobes, en un intento de cerrar de mutuo acuerdo el litigio que actualmente se mantiene con dicha empresa.
- d) Por último, se están explorando vías complementarias de financiación para las operaciones industriales en desarrollo y que están amparadas por el Convenio Marco suscrito con el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias en 2009.

Por todo lo anterior, la continuidad de la sociedad para realizar los activos y hacer frente a los pasivos por los importes y clasificación que figuran en las Cuentas Anuales según marco conceptual de empresa en funcionamiento, dependerá del éxito de las precitadas medidas y, en su caso, de otras que se decidan adoptar. Dicha cuestión no afecta a nuestra opinión.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 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 2015. 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 la información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.



Oviedo, 10 de Mayo de 2016.

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

**Edo. FAUSTINO GONZALEZ-CUEVA FERNANDEZ**  
**Socio-Auditor de Cuentas**



BLANCO, GONZALEZ Y  
MIER, S.L. CJC  
ASOCIADOS

Año 2016 Nº 09/16/00860  
COPIA

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