



Informe de cuentas 2014



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

1. BALANCE DE SITUACIÓN.

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2014	2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE		4.849.828,82	4.739.455,78
I. Inmovilizado intangible	7	65.836,09	138.648,29
3. Patentes, licencias, marcas y similares		4.480,84	4.480,84
5. Aplicaciones informáticas		61.355,25	134.167,45
II. Inmovilizado material	5	128.098,98	260.229,22
1. Terrenos y construcciones		17.390,94	95.443,70
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		110.708,04	164.785,52
III. Inversiones inmobiliarias	6	227.009,20	230.030,83
2. Construcciones		227.009,20	230.030,83
V. Inversiones financieras a L/P	9	14.335,62	26.930,88
5. Otros Activos Financieros		14.335,62	26.930,88
VI. Activos por impuesto diferido	12	4.414.548,93	4.083.616,56
B) ACTIVO CORRIENTE		209.741.704,17	213.817.296,41
II. Existencias	10	204.841.437,99	203.699.011,55
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		693.011,95	693.011,95
3. Productos en curso		91.231.230,37	88.050.400,93
4. Productos terminados		112.827.403,30	114.865.806,30
6. Anticipos a proveedores		89.792,37	89.792,37
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.665.357,15	5.025.247,44
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio		2.658.000,60	2.770.977,76
4. Deudores varios		2.199,04	5.625,04
6. Activos por impuesto corriente	12	46.970,13	143.309,27
7. Otros créditos con las Administraciones públicas		958.187,38	2.105.335,37
V. Inversiones financieras a C/P	9	820.526,75	4.034.727,30
5. Otros Activos Financieros		820.526,75	4.034.727,30
VI. Periodificaciones a C/P		7.800,01	7.360,46
VII. Efectivo y otros activos equivalentes		406.582,27	1.050.949,66
1. Tesorería		406.582,27	1.050.949,66
TOTAL ACTIVO (A+B)		214.591.532,99	218.556.752,19

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2014	2013
A) PATRIMONIO NETO		31.630.060,27	31.818.838,81
A-I) Fondos propios	9.9	29.754.783,54	30.334.453,86
I. Capital		22.200.000,00	22.200.000,00
1. Capital escriturado		22.200.000,00	22.200.000,00
III. Reservas		9.927.971,99	10.566.230,75
1. Legal, estatutaria		3.052.481,18	3.052.481,18
2. Otras reservas		6.875.490,81	7.513.749,57
V. Resultados de ejercicios anteriores		(2.431.776,89)	(876.968,55)
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(2.431.776,89)	(876.968,55)
VII. Resultados del ejercicio		58.588,44	(1.554.808,34)
A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	1.875.276,73	1.484.384,95
B) PASIVO NO CORRIENTE		157.006.695,45	104.630.294,46
I. Provisiones a L/P	14	11.489.806,67	18.334.901,10
4. Otras provisiones		11.489.806,67	18.334.901,10
II. Deudas a L/P	9	137.092.956,87	85.649.005,00
2. Deudas con entidades de crédito		119.020.993,98	63.811.737,51
5. Otros pasivos financieros		18.071.962,89	21.837.267,49
III. Deudas con E^a del grupo y asociadas a l/p		7.686.506,25	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	12	737.425,66	646.388,36
C) PASIVO CORRIENTE		25.954.777,27	82.107.618,92
II. Provisiones a C/P		0,00	3.587,18
III. Deudas a C/P	9	13.957.457,01	69.398.687,43
2. Deudas con entidades de crédito		13.828.758,42	69.317.770,49
5. Otros pasivos financieros		128.698,59	80.916,94
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.997.320,26	12.705.344,31
1. Proveedores	27	617.742,21	617.742,21
3. Acreedores varios		6.003.974,71	5.999.262,13
4. Personal (remuneraciones pte. de pago)		45.020,72	312,17
6. Otras deudas con las Administraciones públicas		126.215,46	147.647,24
7. Anticipos de clientes		5.204.367,16	5.940.380,56
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		214.591.532,99	218.556.752,19

2. PERDIDAS Y GANANCIAS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	(Debe)/Haber
		2014	2013
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	13.1	5.805.815,77	1.227.247,02
a) Ventas		5.767.815,77	1.161.070,40
b) Prestaciones de servicios		38.000,00	66.176,62
2. Variación de existencias de ptdos. terminados y en curso de fabricación	10	59.600,18	12.316.477,18
4. Aprovisionamientos		(4.660.274,99)	(11.979.434,24)
a) Consumo de mercaderías		(4.532.007,29)	(8.090.037,83)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(7.701,22)	(7.933,01)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(120.566,48)	(3.881.463,40)
5. Otros ingresos de la explotación		3.780.041,10	3.035.130,10
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		4.113,10	13.417,39
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	3.775.928,00	3.021.712,71
6. Gastos de personal		(1.354.312,30)	(1.627.211,67)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.045.027,61)	(1.293.719,63)
b) Cargas sociales		(309.284,69)	(333.492,04)
7. Otros gastos de explotación		(984.988,76)	(920.517,22)
a) Servicios exteriores		(601.912,09)	(610.800,12)
b) Tributos		(449.034,60)	(368.577,78)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		65.957,93	58.860,68
8. Amortización del inmovilizado	5,6,7	(178.133,73)	(206.220,17)
10. Exceso de provisiones		2.772.212,87	650.595,38
11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		(34.876,11)	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras		(34.876,11)	0,00
12. Otros Resultados		915.181,34	(10.140,62)
A.1) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		6.120.265,37	2.485.925,76
13. Ingresos financieros		20.920,59	207.654,61
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		20.920,59	207.654,61
b2) De terceros		20.920,59	207.654,61
14. Gastos financieros		(6.142.062,43)	(4.915.626,72)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(186.506,25)	0,00
b) Por deudas con terceros		(5.625.669,20)	(4.564.893,72)
c) Por actualización de provisiones		(329.886,98)	(350.733,00)
A.2) Resultado financiero (12+13+14+15+16)		(6.121.141,84)	(4.707.972,11)
A.3) Resultado antes de impuestos (A.1 +A.2)		(876,47)	(2.222.046,35)
18. Impuesto sobre beneficios	12	59.464,91	667.238,01
A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3 +18)		58.588,44	(1.554.808,34)
A.5) Resultado del ejercicio (A.4 +19)		58.588,44	(1.554.808,34)

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2014			
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2014			
	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	
		2014	2013
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		58.588,44	(1.554.808,34)
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		0,00	0,00
I. Por valoración de activos y pasivos		0,00	0,00
I. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
II. Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		0,00	0,00
V. Efecto impositivo		0,00	0,00
Total de ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		0,00	0,00
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(7.436,38)	(17.180,81)
VI. Por valoración de activos y pasivos		0,00	0,00
I. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	(10.623,40)	(24.544,02)
IX. Efecto impositivo	12	3.187,02	7.363,21
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		(7.436,38)	(17.180,81)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		51.152,06	(1.571.989,15)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO TOTAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2014													
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	Capital		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	No exigido											
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2012	22.200.000,00	0,00	0,00	10.566.230,75	0,00	0,00	0,00	-876.968,55	0,00	0,00	0,00	1.501.565,76	33.390.827,96
J. Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores													0,00
I. Ajustes por errores 2012 y anteriores													0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2013	22.200.000,00	0,00	0,00	10.566.230,75	0,00	0,00	0,00	-876.968,55	0,00	0,00	0,00	1.501.565,76	33.390.827,96
J. Total ingresos y gastos reconocidos								-1.554.808,34				-17.180,81	-1.571.989,15
I. Operaciones con socios o propietarios													0,00
II. Otras variaciones del patrimonio neto						-876.968,55		876.968,55					0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2013	22.200.000,00			10.566.230,75		-876.968,55		-1.554.808,34				1.484.384,95	31.818.838,81
J. Ajustes por cambios de criterio 2013													0,00
I. Ajustes atribuibles a ejercicios anteriores				-638.258,76								346.237,14	-292.021,62
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2014	22.200.000,00	0,00	0,00	9.927.971,99	0,00	-876.968,55	0,00	-1.554.808,34	0,00	0,00	0,00	1.830.622,09	31.526.817,19
J. Total ingresos y gastos reconocidos								58.588,44				-7.436,38	51.152,06
I. Operaciones con socios o propietarios													0,00
II. Otras variaciones del patrimonio neto						-1.554.808,34		1.554.808,34				52.091,02	52.091,02
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2014	22.200.000,00	0,00	0,00	9.927.971,99	0,00	-2.431.776,89	0,00	58.588,44	0,00	0,00	0,00	1.875.276,73	31.630.060,27

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2014	31/12/2013
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(876,47)	(2.222.046,35)
2. Ajustes del resultado		3.201.366,60	8.171.662,90
a) Amortización del inmovilizado(+)	5-6 y 7	178.133,73	206.220,17
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9	(62.370,75)	(58.860,68)
c) Variación de provisiones(+/-)	14	1.949.298,98	6.675.872,41
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(3.775.928,00)	(3.021.712,71)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	5	34.876,11	0,00
g) Ingresos financieros (-)		(20.920,59)	(207.654,61)
h) Gastos financieros (+)		5.812.175,45	4.564.893,72
k) Otros Ingresos y gastos (-/+)		(913.898,33)	12.904,60
3. Cambios en el capital corriente.		(8.678.792,38)	(7.358.426,76)
a) Existencias (incremento -, reducción +)		(59.600,18)	(12.316.477,18)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (incremento -, reducción +)		(3.550.992,75)	9.175.752,66
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (incrementos +, disminuciones -)		(665.430,91)	1.308.827,23
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) provisiones		(4.402.768,54)	(5.526.529,47)
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación.		(3.984.968,85)	(4.234.008,35)
a) Pagos de intereses (-)		(4.001.522,01)	(4.409.239,35)
c) Cobro de intereses (+)		20.920,59	217.833,70
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre sociedades (+/-)		(4.367,43)	(42.602,70)
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(9.463.271,10)	(5.642.818,56)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
0,00			
6. Pagos por inversiones(-)		(789.788,76)	(1.807,44)
c) Inmovilizado material		(3.989,31)	(83,00)
e) Otros activos financieros		0,00	(1.724,44)
g) Otros activos		(785.799,45)	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)		4.012.595,26	4.500.000,00
e) Otros activos financieros		4.000.000,00	4.500.000,00
g) Otros activos		12.595,26	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		3.222.806,50	4.498.192,56
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		5.596.097,21	(7.286.466,73)
a) Emisión		7.500.000,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		7.500.000,00	0,00
b) Devolución y amortización de :		(1.903.902,79)	(7.286.466,73)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(1.903.902,79)	(7.286.466,73)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		5.596.097,21	(7.286.466,73)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
		(644.367,39)	(8.431.092,73)
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		1.050.949,66	9.482.042,39
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		406.582,27	1.050.949,66

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 2014, 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 2.1 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 2014, 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentario:

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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, 17 de Abril de 2015.



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

[Handwritten signature]
Fdo: MARÍA BLANCO Y LARRAINZAR
Socia-Auditora de Cuentas



Miembro ejerciente:

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

Año 2015 N° 09/15/00573
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio