

PROTOCOLO: 22/21

FECHA: 14 de Mayo de 2021.

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

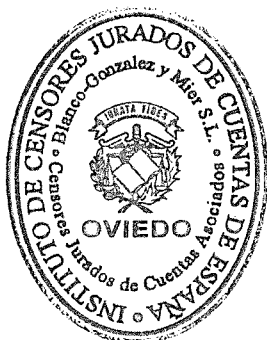
ASUNTO: INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE, REFERIDAS AL EJERCICIO 2020.

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 SOCIEDAD.



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra



7 1

auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos. Hemos determinado que los aspectos que se describen a continuación son los aspectos más relevantes de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

Existencias y subvenciones suelo industrial

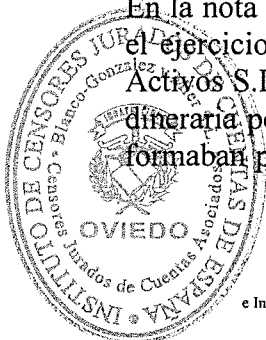
En la nota 1 de la Memoria se describe la actividad principal de la sociedad entre las que se incluye la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para obtener suelo edificable y la actividad urbanizadora, promoviendo y realizando obras de infraestructura y dotación de servicios en polígonos determinados. El principal activo de la sociedad está constituido por existencias de terrenos de promociones en curso y terrenos de promociones terminadas, clasificado en el epígrafe de existencias. Adicionalmente, tal y como se describe en la nota 10 de la memoria, la sociedad estima el valor de realización de sus existencias por medio de informes emitidos por sociedades de tasación independientes y homologadas determinando las correcciones valorativas por deterioro a registrar. Así mismo, en las notas 10 y 18 de la memoria, la compañía indica que, con respecto a las existencias de suelo industrial, existe *Convenio Marco de colaboración para la ejecución del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012*, cuya aplicación deja cubiertos, a través de subvención, los deterioros y déficits que puedan afectarles, una vez acreditados fehacientemente por Sogepsa ante el Organismo concedente.

Debido a la naturaleza de las existencias- terrenos de promociones en curso y terrenos de promociones terminadas-, al específico tratamiento del suelo industrial, a la importancia del valor de estos activos y a la situación en que se encuentra el mercado, consideramos como aspecto relevante la valoración de dichos activos.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en la comprobación de las valoraciones de existencias realizadas por la sociedad en base a informes de tasación de expertos independientes y de las correcciones valorativas por deterioro de existencias registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias. En relación con el suelo industrial, se ha verificado el Convenio Marco con Organismo Oficial que otorga ayudas, se ha obtenido confirmación del mismo por parte del Organismo concedente y se ha analizado la imputación a resultados de la subvención destinada a cubrir los deterioros y déficits que afecten al suelo industrial, siguiendo los criterios establecidos en dicho convenio. También hemos comprobado que las notas 10 y 18 de la memoria contienen la información requerida en base al marco de información financiera aplicable.

Instrumentos de patrimonio en el activo no corriente.

En la nota 24 de la Memoria se informa que la Sociedad ha participado en la constitución en el ejercicio 2018 de la entidad denominada “Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos S.L.” (SOGESPROA) adquiriendo el 49,97% del capital, mediante una aportación no dineraria por importe de 86.504.407,08 euros, que ha consistido en activos inmobiliarios que formaban parte de las existencias, así como las deudas vinculadas a algunos de estos activos.



A cierre del ejercicio 2020, dicha participación figura registrada en el epígrafe IV.1 “Instrumentos de patrimonio” por un valor neto contable de 85.427.940,94 euros.

Debido a la importancia que la participación recibida representa en el activo no corriente del balance de situación de la sociedad, ha sido considerado como aspecto relevante en nuestra auditoria

Nuestros procedimientos de auditoria han consistido, en verificar el adecuado registro contable de la participación, concretamente, su adecuada valoración de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y normas de valoración, en particular, la procedencia, en su caso, de efectuar correcciones valorativas sobre la misma, así como la inclusión de adecuada información en la memoria en lo que pueda afectar a la propia participación.

Norma técnica de auditoria sobre aplicación del principio de empresa en funcionamiento

Tal y como se indica en la nota 2.3 de la memoria, la sociedad ha formulado sus cuentas de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento.

Entre los procesos puestos en marcha, tal y como se indica en la referida nota de la memoria, se destacan: la novación de 30 de octubre de 2019 del préstamo con el Principado de Asturias alargando el plazo de amortización hasta el 31 de diciembre de 2030, y con un compromiso de obtención adicional de fondos en cuantía de 8.440.000 para el 2021, cantidades que permitirán atender al servicio de la deuda de operaciones que financian las áreas de actuaciones industriales no estando previstos más disposiciones; la renegociación de otras deudas con entidades financieras a corto plazo y su esperada renovación al contar con el aval del Principado de Asturias; y el compromiso con el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias para financiar los déficits de determinadas actuaciones industriales. Además, se ha completado la urbanización del parque empresarial de Bobes, Fase I en Siero lo que permitirá poner en disposición de venta una superficie de parcela neta de 315.188 m² en un espacio industrial perfectamente comunicado y que resulta estratégico en el centro del área metropolitana de Asturias y al que se le ha dado un impulso definitivo mediante la apuesta realizada por una gran compañía logística de ámbito mundial para establecer un importante centro de distribución nacional en dicho ámbito.

Por tal motivo, la evaluación de los factores que permiten a la empresa cumplir con el principio de empresa en funcionamiento constituye un aspecto relevante en nuestra auditoria.

Nuestros procedimientos de auditoria han consistido, entre otros: en analizar las previsiones de tesorería facilitadas por la sociedad, concretamente las proyecciones de flujos de cobros y pagos; la comprobación de las disposiciones de fondos recibidas del Principado de Asturias de acuerdo con la novación de contrato de préstamo; la constatación de la renovación de líneas de financiación con entidades financieras a corto plazo con el aval del Principado de Asturias; en la comprobación de los importes recibidos y comprometidos en concepto de subvención de áreas industriales recibidos del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias; y en lo relativo a las actuaciones de promociones en curso a la verificación de su desarrollo de acuerdo con los planes establecidos. Por último, hemos verificado la idoneidad del contenido de la memoria en relación con este aspecto.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

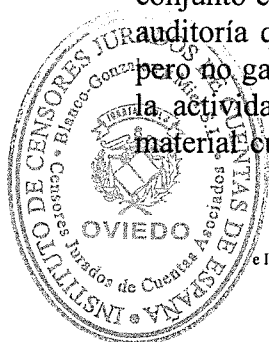
Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran



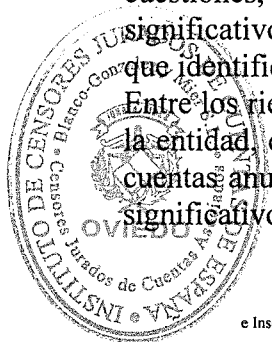
materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

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

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

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



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

Oviedo, 14 de Mayo de 2021.



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

[Handwritten signature]
Fdo: MARIA BLANCO LARRAINZAR
Socia-Auditora de Cuentas
N. R.O.A.C 16110

Cuentas Anuales 2020

Cuentas Anuales 2020

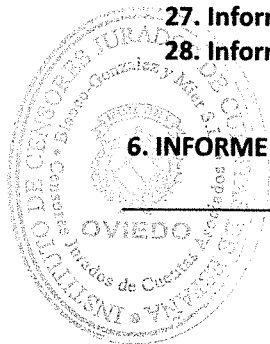


30 DE MARZO 2021

Versión 1

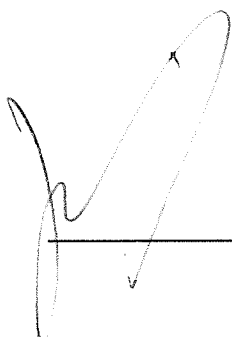
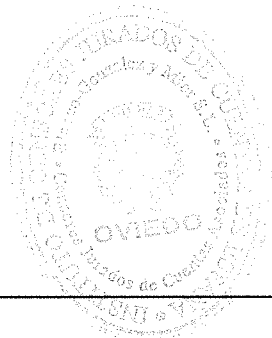
ÍNDICE

1. BALANCE DE SITUACIÓN	3
2. PERDIDAS Y GANANCIAS.....	5
3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	9
5. MEMORIA.....	10
1. Actividad de la empresa	10
2. Bases de presentación de las cuentas anuales	11
3. Aplicación de resultados.....	14
4. Normas de registro y valoración	14
5. Inmovilizado tangible	25
6. Inversiones inmobiliarias.....	27
7. Inmovilizado intangible	28
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.....	29
9. Instrumentos financieros.....	30
10. Existencias	39
11. Moneda extranjera	40
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	51
19. Combinaciones de negocios	55
20. Negocios conjuntos	55
21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.....	55
22. Hechos posteriores al cierre	55
23. Operaciones con partes vinculadas	57
24. Información de las aportaciones no dinerarias	61
25. Otra información.....	63
26. Información segmentada	64
27. Información sobre el derecho de emisión de gases efecto invernadero	64
28. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.....	64
6. INFORME DE GESTION	65

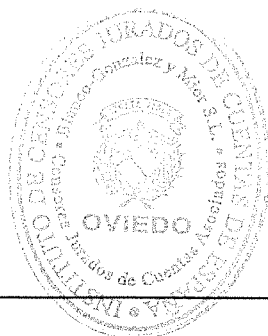


1. BALANCE DE SITUACIÓN

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020				
Nº DE CUENTAS	ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2020	2019
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		88.258.968,35	89.205.160,04
	I. Inmovilizado intangible	7	4.480,84	4.480,84
203,(2803),(2903)	3. Patentes, licencias, marcas y similares		4.480,84	4.480,84
	II. Inmovilizado material	5	4.512,97	3.718,16
212,213,214,215,216,218,219,(2812) A (2819),(2912) A (2919)	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		4.512,97	3.718,16
	III. Inversiones inmobiliarias	6	208.879,42	211.901,05
221,(282),(2921)	2. Construcciones		208.879,42	211.901,05
	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P		85.427.940,94	85.951.402,57
2403,2404,(2493),(2494),(293)	1. Instrumentos de patrimonio	9,10,24	85.427.940,94	85.951.402,57
	V. Inversiones financieras a L/P	9	13.376,02	13.376,02
258,26	5. Otros Activos Financieros		13.376,02	13.376,02
474	VI. Activos por impuesto diferido	12	2.599.778,16	3.020.281,40
	B) ACTIVO CORRIENTE		122.001.778,10	120.260.243,80
	II. Existencias	10	105.107.410,86	102.534.507,91
31,32,(391) y(392)	2. Materias primas y otros aprovisionamientos		694.492,74	693.011,95
33,34,(393),(394)	3. Productos en curso		45.233.133,13	41.389.307,08
35,(395)	4. Productos terminados		59.089.992,62	60.362.396,51
407	6, Anticipos a proveedores		89.792,37	89.792,37
	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		16.704.815,69	17.178.181,83
430,431,432,435,436,(437),(490),(4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio		674.227,92	130.111,07
44,5531,5533	4. Deudores varios		1.198,99	1.198,99
4709	6. Activos por impuesto corriente	12	1.562,76	1.152,20
4700,4701,4708,471,472,473	7. Otros créditos con las Administraciones públicas		16.027.826,02	17.045.719,57
	V. Inversiones financieras a C/P	9	2.770,00	2.770,00
5355,545,548,551,5525,565,566	5. Otros Activos Financieros		2.770,00	2.770,00
480,567	VI. Periodificaciones a C/P		5.689,11	5.159,00
	VII. Efectivo y otros activos equivalentes		181.092,44	539.625,06
570,571,572,573,574,575	1. Tesorería		181.092,44	539.625,06
	TOTAL ACTIVO (A+B)		210.260.746,45	209.465.403,84

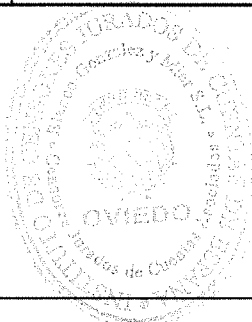



BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020				
Nº DE CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2020	2019
	A) PATRIMONIO NETO		25.609.191,38	24.186.460,21
	A-I) Fondos propios	9.9	25.379.467,22	23.943.823,06
	I. Capital		22.200.000,00	22.200.000,00
100,101,102	1. Capital escriturado		22.200.000,00	22.200.000,00
	III. Reservas		6.931.220,19	6.931.220,19
112,1141	1. Legal, estatutaria		4.138.794,22	4.138.794,22
113,140,1140,1142,1143,1144,115,119	2. Otras reservas		2.792.425,97	2.792.425,97
	V. Resultados de ejercicios anteriores		-5.187.397,13	-2.646.722,04
(121)	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-5.187.397,13	-2.646.722,04
129	VII. Resultados del ejercicio		1.435.644,16	-2.540.675,09
130,131,132	A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	229.724,16	242.637,15
	B) PASIVO NO CORRIENTE		161.602.984,62	143.227.132,75
	I. Provisiones a L/P	14	358.809,63	368.513,74
141,142,143,147	4. Otras provisiones		358.809,63	368.513,74
	II. Deudas a L/P	9	22.945.437,46	31.982.995,84
1605,17	2. Deudas con entidades de crédito		0,00	8.400.000,00
1615,1635,171,172,173,175,180,185,189	5. Otros pasivos financieros		22.945.437,46	23.582.995,84
1603,1604,1613,1614,1623,1624,1633,1634	III. Deudas con Eª del grupo y asociadas a l/p		135.314.769,59	107.855.709,89
479	IV. Pasivos por impuesto diferido	12	2.983.967,94	3.019.913,28
	C) PASIVO CORRIENTE		23.048.570,45	42.051.810,88
	III. Deudas a C/P	9	17.509.548,79	31.941.683,14
5105,520,527	2. Deudas con entidades de crédito		17.417.708,51	31.839.842,86
560,561	5. Otros pasivos financieros		91.840,28	101.840,28
5103,5104,5113,5114,5123,5124,5133,5134,514 3,5144,5523,5524,5563,5564,	IV. Deudas con Eª del grupo y asociadas a c/p		0,00	0,00
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.539.021,66	10.110.127,74
400,401,405,4006,409,412,(406)	1. Proveedores	27	570.943,64	1.501.441,02
41,(417)	3. Acreedores varios		744.647,17	506.672,59
465,466,467	4. Personal (remuneraciones pte. de pago)		138,61	191,83
4752	5. Pasivos por impuesto corriente		214.157,08	0,00
4750,4751,4757,4758,476,477	6. Otras deudas con las Administraciones públicas		2.416.904,36	2.260.504,21
438	7. Anticipos de clientes		1.592.230,80	5.841.318,09
485,568	VI. Periodificaciones a c/p		0,00	0,00
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		210.260.746,45	209.465.403,84



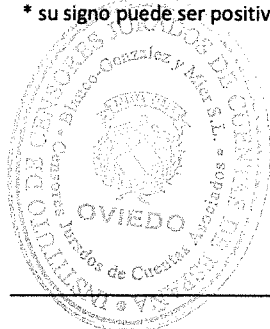
2. PERDIDAS Y GANANCIAS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020				
Nº CUENTAS		NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	(Debe)/Haber
			2020	2019
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1.Importe neto de la cifra de negocios.	13.1	1.912.284,80	2.285.624,02
700,701,702,703,704, (706),(708),(709)	a) Ventas		1.337.480,00	1.702.155,00
705	b) Prestaciones de servicios		574.804,80	583.469,02
(6930),71*,7930	2.Variación de existencias de pptos. terminados y en curso de fabricación	10	2.588.435,86	696.029,30
73	3.Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
	4.Aprovisionamientos		(5.346.235,17)	(4.265.820,82)
(600),6060,6080, 6090,610*	a) Consumo de mercaderías		(379.842,18)	(167.649,95)
(601),(602),6061, 6062,6081,6082, 6091,6092,611*,612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.282,71)	(2.723,64)
(603), (607)	c) Trabajos realizados por otras empresas		(4.948.577,37)	(4.095.447,23)
(6931),(6932),(6933),79 31,7932,7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		(15.532,91)	0,00
	5.Otros ingresos de la explotación		1.469.104,31	3.107.790,82
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		14.244,67	24.436,74
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	1.454.859,64	3.083.354,08
	6.Gastos de personal		(686.482,54)	(692.093,40)
(640),(641),(6450), (647)	a) Sueldos, salarios y asimilados		(497.870,38)	(502.665,94)
(642),(643),(649)	b) Cargas sociales		(188.612,16)	(189.427,46)
	7.Otros gastos de explotación		(66.992,24)	(663.021,27)
(62)	a) Servicios exteriores		(193.394,31)	(391.590,78)
(631),(634),636 y 639	b) Tributos		(268.470,10)	(271.430,49)
(650), (694), (695), 794 y 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		394.872,17	0,00
(68)	8.Amortización del inmovilizado	5,6,7	(4.091,03)	(20.830,93)
7951,7952,7955 y 7956	10. Exceso de provisiones		2.131,23	12.528,47
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		0,00	0,00
(678), 778	12. Otros Resultados		4.259.087,29	244.380,27
	A.I) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		4.127.242,51	704.586,46



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020				
		NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	(Debe)/Haber
			2020	2019
	13. Ingresos financieros		86.085,83	359,67
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		86.085,83	359,67
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		86.085,83	359,67
	14. Gastos financieros		(1.648.898,16)	(2.692.984,83)
(6610),(6611),(6615), (6616),(6620),(6621), (6640),(6641),(6650), (6651),(6654),(6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.049.788,66)	(854.725,05)
(6612),(6613),(6617), (6618),(6622),(6623), (6624),(6642),(6643), (6652),(6653),(6656), (6657),(669)	b) Por deudas con terceros		(592.826,84)	(1.831.668,82)
(660)	c) Por actualización de provisiones		(6.282,66)	(6.590,96)
	15. Variación del valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
(6630),(6631),(6633),76 30,7631,7633	a) Cartera de negociación y otros		0,00	0,00
(668) y 768	16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
	17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		(523.461,63)	(553.004,51)
699),7696,7697, 7698 y 7699	a) Deterioros y pérdidas		(523.461,63)	(553.004,51)
(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)		(2.086.273,96)	(3.245.629,67)
	A.3) Resultado antes de impuestos (A.1 +A.2)		2.040.968,55	(2.541.043,21)
(6300)*,6301*,(633),63 8	18. Impuesto sobre beneficios	12	(605.324,39)	368,12
	A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3 +18)		1.435.644,16	(2.540.675,09)
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
	19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
	A.5) Resultado del ejercicio (A.4 +19)		1.435.644,16	(2.540.675,09)

* su signo puede ser positivo o negativo



3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2020			
Nº Cuentas	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	
		2020	2019
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2020			
	A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.435.644,16	(2.540.675,09)
	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	(12.912,99)	0,00
	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	(17.217,32)	0,00
	IX. Efecto impositivo	4.304,33	0,00
	Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	(12.912,99)	0,00
	TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	1.422.731,17	(2.540.675,09)



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO TOTAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2020													
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2020													
DETALLE	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 2018	22.200.000,00			5.844.907,15		-12.423.539,44		10.863.130,44				242.637,15	26.727.135,30
I. Ajustes por cambios de criterio 2018 y anteriores													0,00
II. Ajustes atribuibles a ejercicios anteriores													0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2019	22.200.000,00	0,00	0,00	5.844.907,15	0,00	-12.423.539,44	0,00	10.863.130,44	0,00	0,00	0,00	242.637,15	26.727.135,30
I. Total ingresos y gastos reconocidos								-2.540.675,09					-2.540.675,09
II. Operaciones con socios o propietarios													0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto				1.086.313,04		9.776.817,40		-10.863.130,44					0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2019	22.200.000,00			6.931.220,19		-2.646.722,04		-2.540.675,09				242.637,15	24.186.460,21
I. Ajustes por cambios de criterio													0,00
II. Ajustes por errores													0,00
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2020	22.200.000,00	0,00	0,00	6.931.220,19	0,00	-2.646.722,04	0,00	-2.540.675,09	0,00	0,00	0,00	242.637,15	24.186.460,21
I. Total ingresos y gastos reconocidos								1.435.644,16				-12.912,99	1.422.731,17
II. Operaciones con socios o propietarios													0,00
1. Aumentos de capital													0,00
2. (-) Reducciones de capital													0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonación de deudas)													0,00
4. (-) Distribución de dividendos													0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios													0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto								2.540.675,09					0,00
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2020	22.200.000,00	0,00	0,00	6.931.220,19	0,00	-5.187.397,13	0,00	1.435.644,16	0,00	0,00	0,00	229.724,16	25.609.191,38

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020			
	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2020	31/12/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		2.040.968,55	(2.541.043,21)
2. Ajustes del resultado		(3.690.104,88)	179.007,45
a) Amortización del inmovilizado(+)	5-6 y 7	4.091,03	20.830,93
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9	15.532,91	0,00
c) Variación de provisiones(+/-)	14	(385.743,08)	1.200,94
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(1.454.859,64)	(3.083.354,08)
g) Ingresos financieros (-)		(86.085,83)	(359,67)
h) Gastos financieros (+)		1.642.615,50	2.686.393,87
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		523.461,63	553.004,51
k) Otros Ingresos y gastos (-/+)		(3.949.117,40)	1.290,95
3. Cambios en el capital corriente.		(1.785.622,76)	(10.350.758,57)
a) Existencias (incremento -, reducción +)		(2.588.435,86)	(696.029,30)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (incremento -, reducción +)		1.668.322,17	6.559.773,79
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (incrementos +, disminuciones -)		(851.653,53)	(16.197.537,32)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) provisiones		(13.855,54)	(16.965,74)
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación.		(933.952,34)	(2.166.686,76)
a) Pagos de intereses (-)		(1.017.733,09)	(2.165.899,34)
c) Cobro de intereses (+)		86.085,83	359,67
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre sociedades (+/-)		(2.305,08)	(1.147,09)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(4.368.711,35)	(14.879.481,09)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones(-)		(1.864,21)	(5.470,40)
c) Inmovilizado material		(1.864,21)	(2.480,00)
g) Otros activos		0,00	(2.990,40)
7. Cobros por desinversiones (+)		0,00	2.000,00
g) Otros activos		0,00	2.000,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(1.864,21)	(3.470,40)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		4.012.042,94	48.117,52
a) Emisión		26.412.051,42	21.934.896,73
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		26.412.051,42	21.934.896,73
b) Devolución y amortización de :		(22.400.008,48)	(21.886.779,21)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(22.400.008,48)	(21.425.227,90)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		0,00	(461.551,31)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		4.012.042,94	48.117,52
D) EFECTO DE VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-11)		(358.532,62)	(14.834.833,97)
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		539.625,06	15.374.459,03
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		181.092,44	539.625,06

5. MEMORIA

1. Actividad de la empresa

La Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (**Sogepsa**) se constituyó el 11 de diciembre de 1984, por escritura autorizada por el Notario de Oviedo D. Alfredo García-Bernardo Landeta (Julio Orón Bonilla 683), comenzando sus operaciones el 1 de enero de 1985 por un periodo de cincuenta años.

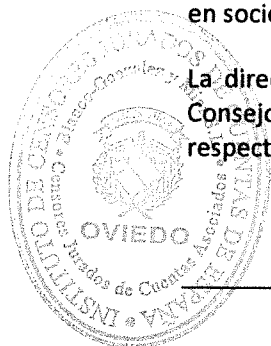
El domicilio social se encuentra actualmente en Oviedo, calle Fruela, 5 - planta 3ª.

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Oviedo, Tomo 569, Libro 373, Folio 67, Hoja 1.611.

El objeto social es la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para promocionar y obtener suelo edificable, comprendiendo la redacción de todo tipo de instrumentos de ordenación urbanística, así como proyectos de urbanización previstos en la legislación vigente, para su tramitación por el organismo competente; la actividad urbanizadora, promoviendo y gestionando urbanizaciones y realizando obras de infraestructura y dotación de servicios en polígonos determinados; la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización; la gestión de promociones públicas de edificaciones y equipamientos colectivos de todas clases; el asesoramiento, la realización de estudios y la asistencia técnica a Administraciones Públicas, en materias propias del objeto social; el estudio, construcción y desarrollo de toda clase de obras, sean públicas o privadas; la adquisición, promoción, desarrollo, construcción, explotación y venta de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones, locales comerciales, oficinas y, en general, todo tipo de bienes inmuebles, infraestructuras y concesiones; la promoción y explotación de tales inmuebles mediante cualquier título, y la prestación de servicios de estudio, asesoramiento, administración y gestión para terceros propietarios de los mismos; la adquisición por compra, denuncia o concesión y su explotación y venta, de terrenos, minas, canteras, aprovechamientos de agua, talleres, industrias o actividades de servicios, de cualquier tipo o clase anejas al ramo de la construcción; y la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de todo tipo de viviendas, apartamentos, urbanizaciones, edificios, oficinas, locales comerciales, naves industriales y polígonos, tanto residenciales como industriales, y de todo tipo de bienes inmuebles.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la compañía total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La dirección, administración y representación de la Sociedad están encomendadas a un Consejo de Administración y una Comisión Ejecutiva, integrados por trece y cinco miembros respectivamente.



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007 de 16 de noviembre de 2007, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Asimismo, el Estado de Flujos de Efectivo se ha preparado de acuerdo con las normas y criterios establecidos en el Plan General de Contabilidad y reflejan la evolución y situación de los recursos líquidos de la Sociedad.

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2020 se han seguido los principios contables y normas de valoración descritos en la Nota 4.

No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

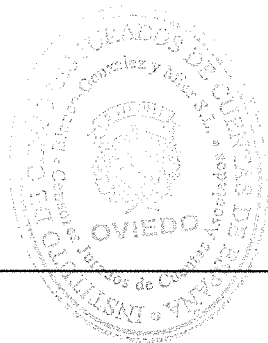
2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios para mostrar la imagen fiel.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de incertidumbre

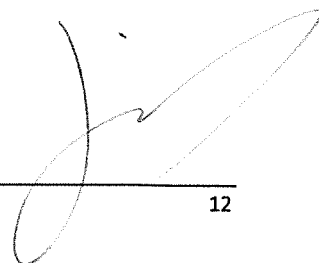
La elaboración de las cuentas anuales requiere la adopción por parte de los administradores de la Sociedad de ciertos juicios y estimaciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los importes registrados de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones son constantemente revisadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo estas circunstancias. Fundamentalmente, estas estimaciones se refieren a la valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos, a la vida útil de los activos tangibles e intangibles, así como la probabilidad de ocurrencia de los pasivos de importe indeterminado o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.



La sociedad ha formulado las presentes cuentas anuales según el principio de empresa en funcionamiento y los valores de los activos y los pasivos se ajustan al mismo. Los factores que permiten la continuidad de las operaciones de la sociedad son, entre otros:

- Firma de una adenda al contrato de préstamo formalizado entre el Principado de Asturias y Sogepsa , novado el 30 de octubre de 2019, y con vencimiento el 31 de diciembre de 2030, correspondiente a la anualidad para 2021 con un desembolso previsto de 8.440.000 €, importe que será destinado a atender el pago del servicio de la deuda de las operaciones que financian determinadas áreas industriales formalizadas por Sogepsa con entidades financieras y de vencimiento en el ejercicio 2021, lo que permitirá a la sociedad cumplir los compromisos y asegurar los pagos en el vencimiento previsto, (véase nota 9 de la Memoria). No estando previstas más disposiciones.
- El cumplimiento de los compromisos a corto plazo dependerá del éxito en la renovación de las deudas con entidades financieras a corto plazo, la sociedad está renegociando las mismas y los administradores esperan su renovación, tal y como ha venido sucediendo hasta la fecha (véase nota 9.6 de la Memoria).
- Existe un compromiso con el IDEPA (véanse notas 8 y 10 de esta Memoria) por el cual dicha entidad cubrirá los déficits de las actuaciones de suelo industrial desarrolladas por Sogepsa en base al desarrollo de los convenios marco de colaboración firmados entre el IDEPA y Sogepsa para la ejecución del Programa de Promoción de Espacios Industriales del Principado de Asturias (véase notas 10 y 18 de la Memoria).
- Además, se ha completado la urbanización del parque empresarial de Bobes, Fase I en Siero lo que permitirá poner en disposición de venta una superficie de parcela neta de 315.188 m² en un espacio industrial perfectamente comunicado y que resulta estratégico en el centro del área metropolitana de Asturias y al que se le ha dado un impulso definitivo mediante la apuesta realizada por una gran compañía logística de ámbito mundial para establecer un importante centro de distribución nacional en dicho ámbito.



2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

No existen razones que obliguen a modificar la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo del ejercicio anterior, siendo comparables las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente, sin necesidad de haber realizado ninguna adaptación de los importes del ejercicio precedente para facilitar esa comparación.

2.5. Agrupación de partidas

Se ha mantenido el formato de presentación de cuentas previsto en el Plan General de Contabilidad.

2.6. Elementos registrados en varias partidas

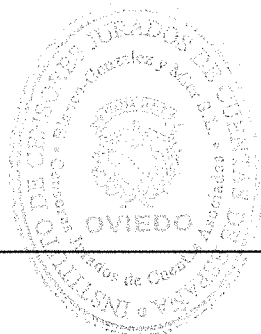
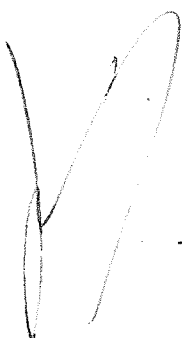
Todos los elementos patrimoniales están recogidos en una única partida del balance.

2.7. Cambios en criterios contables

No se han producido cambios en los criterios contables aplicados desde la adaptación al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.

2.8. Correcciones atribuibles a ejercicios anteriores

No se han detectado errores existentes a cierre de ejercicio que obliguen a reformular las cuentas.



3. Aplicación de resultados

3.1. Base de reparto

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2020 es la siguiente:

Base de reparto	2020	2019
Beneficios / Pérdidas	1.435.644,16	(2.540.675,09)
Distribución	Importe	Importe
Reserva legal	143.564,42	0,00
Reserva voluntaria	0,00	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	1.292.079,74	(2.540.675,09)
Total	1.435.644,16	(2.540.675,09)

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2020, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

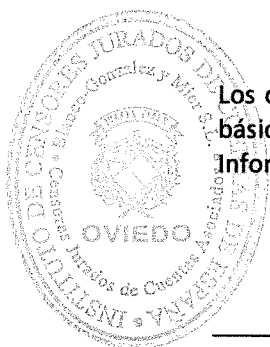
La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos tangibles.

4.1.1. Propiedad industrial

Recoge el valor de la marca comercial. Al ser la vida útil de este inmovilizado indefinida no se practica amortización, tan sólo se recogería el posible deterioro del valor de la marca si se produjese.

4.1.2. Aplicaciones informáticas

Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos para la gestión de la Sociedad se registran con cargo al epígrafe "Aplicaciones Informáticas" del balance de situación.



Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

4.1.3. Anticipos para inmovilizaciones intangibles

Recoge los anticipos a proveedores para la elaboración de programas informáticos que constituirán un inmovilizado intangible para la Sociedad en el momento de su puesta en funcionamiento.

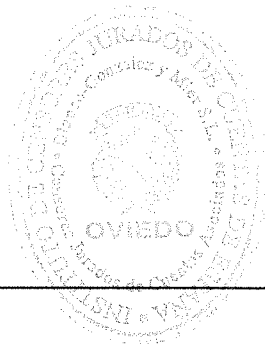
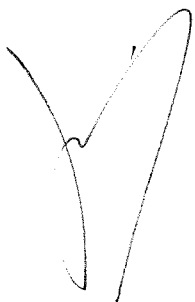
4.1.4. Deterioro de valor de activos tangibles e intangibles

En la fecha de cada balance de situación, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.



4.2. Inmovilizado tangible

Los activos tangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los gastos activados incluyen los gastos financieros relativos a la financiación externa devengados únicamente durante el período de generación de los activos, siempre que sea probable que generen beneficios económicos futuros.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado tangible, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

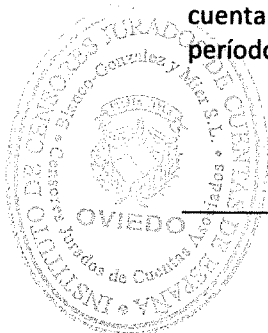
Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos tangibles se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

Años de vida útil estimada:

- Construcciones (*): 8,99 años
- Instalaciones técnicas (*): 10 años
- Mobiliario: 10 años
- Equipos de oficina: 10 años
- Equipos para procesos de información: 4 años
- Elementos de transporte: 6,25 años
- Otro inmovilizado tangible: 6,67 años

(*) Si bien el criterio general de amortización de estos elementos es el especificado, se ha ajustado la amortización de los elementos afectos al contrato de arrendamiento de la sede social según la modificación de este contrato en 2012, ajustando la amortización a la vigencia del nuevo contrato de tres años.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados. Los demás costes por intereses se reconocen en resultados en el período en que se incurren.



4.3. Inversiones inmobiliarias

La Sociedad mantiene entre sus activos dos inmuebles de su propiedad. Se ha reclasificado el activo por el valor de esta propiedad y se muestra bajo el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias". Su amortización es análoga a lo especificado en el apartado de inmovilizado tangible.

4.4. Arrendamientos

Los activos tangibles adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones tangibles propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el período más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Los intereses derivados de la financiación del inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo, en función de la amortización de la deuda.

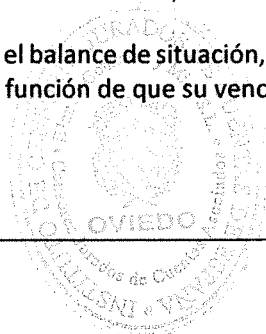
4.5. Instrumentos financieros

4.5.1. Activos financieros no corrientes y otros activos financieros

Cuando son reconocidos inicialmente, se contabilizan por su valor razonable más, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los costes de transacción que son directamente imputables.

En el caso de la aportación no dineraria de inmuebles a SOGESPROA, por las características de la operación se califica de permuta comercial, valorándose las participaciones recibidas a valor razonable, el cual se atribuye en escritura pública como valor de los inmuebles entregados. Como resultado de dicha operación la Sociedad participa en la entidad de nueva creación en un 49,97%.

En el balance de situación, los activos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea menor/igual o superior/posterior a doce meses.



4.5.2. Préstamos y cuentas a cobrar

Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valoran a su "coste amortizado", usando para su determinación el método del "tipo de interés efectivo".

Por "coste amortizado" se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o en menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del período las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

4.5.3. Inversiones a mantener hasta su vencimiento

Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables y con vencimiento fijo en los que la Sociedad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial, se valoran también a su coste amortizado.

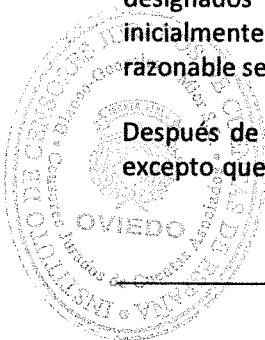
4.5.4. Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

Incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el balance de situación por su valor razonable y las fluctuaciones se registran en la cuenta de resultados.

4.5.5. Activos financieros mantenidos para negociar

Se incluyen activos financieros adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo e instrumentos derivados siempre que no sean contratos de garantía financiera ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura. Se valoran por su valor razonable, que inicialmente será el valor razonable de la contraprestación entregada. Los cambios en el valor razonable se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después de su reconocimiento inicial como tales, se contabilizan por su valor razonable, excepto que no coticen en un mercado activo y su valor razonable no pueda estimarse de



forma fiable, que se miden por su costo o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

4.5.6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes o grupos de activos se clasifican como mantenidos para la venta, cuando su valor libros se va a recuperar fundamentalmente a través de la venta y no mediante su uso continuado. Para que esto suceda, los activos o grupos de activos han de estar en sus condiciones actuales disponibles para la venta inmediata, y su venta debe ser altamente probable.

4.5.7. Patrimonio neto

Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la Sociedad, si los hubiera, se registran por el importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

4.5.8. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como capital. No existe otro tipo de acciones.

Los gastos directamente atribuibles a la emisión o adquisición de nuevas acciones se contabilizarán en el patrimonio neto como una deducción del importe del mismo.

4.5.9. Pasivos financieros

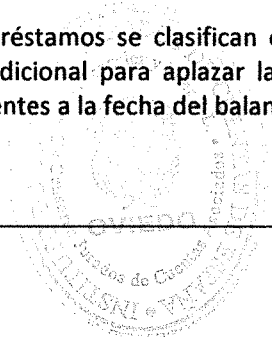
Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la Sociedad corresponden a pasivos a vencimiento que se valoran a su coste amortizado. La Sociedad no mantiene pasivos financieros mantenidos para negociar ni pasivos financieros a valor razonable fuera de los instrumentos de cobertura que se muestran según las normas específicas para dichos instrumentos.

4.5.10. Débitos y partidas a pagar

Los préstamos o posibles descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.



Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

4.5.11. Clasificación de deudas entre corrientes y no corrientes

En el balance de situación adjunto, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquéllas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento posterior a dicho período.

Aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

4.5.12. Criterios aplicados para determinar la existencia de deterioro

- **Créditos por operaciones comerciales:** se realiza un estudio particular de cada caso o incidencia y se determina un deterioro siempre que existan dudas acerca de su recuperabilidad.
- **Créditos por operaciones no comerciales y valores representativos de deuda:** se realiza un estudio para detectar situaciones que puedan ocasionar reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros y se calcula el valor actual de los flujos estimados. En el caso de valores representativos de deuda negociados en un mercado activo se utiliza el valor de mercado como sustitutivo del valor actual de los flujos de efectivo.
- **Inversiones en instrumentos de patrimonio:** se realiza un estudio para detectar situaciones de deterioro, que se entenderá producido cuando se produzca un descenso en su valor razonable significativo y prolongado en el tiempo.

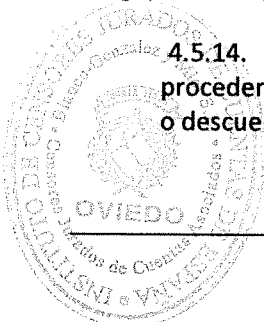
Los gastos por deterioro e ingresos por reversión de los mismos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos financieros deteriorados causan baja definitiva cuando después de un estudio se concluye que no existen posibilidades de recuperación.

4.5.13. Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran o cuando se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo, siempre que se hayan transferido los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación se haya extinguido.

4.5.14. Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros: intereses, primas o descuentos, dividendos, etc.



Los intereses se registran utilizando el método del tipo de interés efectivo. Los dividendos se registran en el momento en el que nace el derecho a percibirlos.

4.6. Existencias

Las existencias recogen los trabajos en curso de la Sociedad, así como los productos terminados, por imputación de los costes directos de cada una de las actuaciones y de los indirectos en aquellos casos en que se produzcan.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En las existencias que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado tangible. Por tanto, la inclusión de gastos financieros en el precio de adquisición se produce siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo, y hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a la adquisición de estos activos.

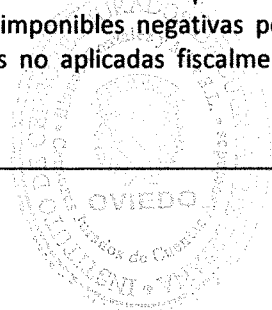
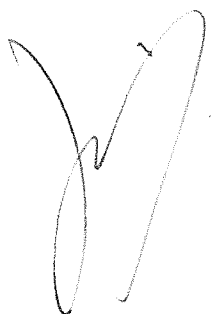
Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, el importe de la corrección será objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre el beneficio del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados y diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia



temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles excepto del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

4.8. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos del ejercicio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias y forman parte del resultado, excepto cuando proceda su imputación directa al patrimonio neto, en cuyo caso se presenta en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

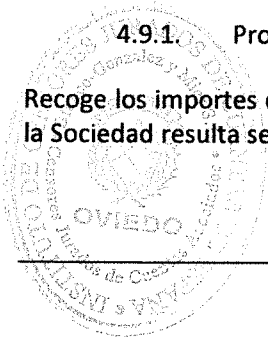
Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

4.9. Provisiones y contingencias

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier naturaleza, con origen en litigios en curso, reclamaciones, avales, garantías, indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, se provisionan contra los resultados del ejercicio, de acuerdo con una estimación razonable de su cuantía.

4.9.1. Provisión para impuestos

Recoge los importes devengados y no liquidados por impuestos no recuperables de los que la Sociedad resulta ser sujeto pasivo. Se calcula según el reglamento u ordenanza aplicables



en cada caso concreto y se da de baja una vez llega la liquidación definitiva del impuesto o a la prescripción.

4.9.2. Provisión para otras responsabilidades

Hace referencia a litigios en curso, por diferencias en criterios de valoración de bienes adquiridos, pendientes de resolución, así como posibles contingencias futuras por diferencias de precios en la valoración de suelo.

4.10. Actuaciones con incidencia en el medio ambiente

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo consiste en prevenir, reducir o reparar el daño que se produzca sobre el medio ambiente.

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

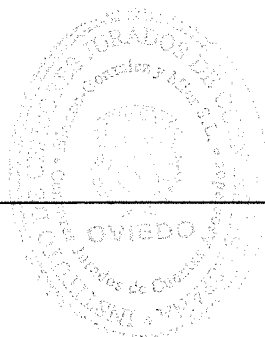
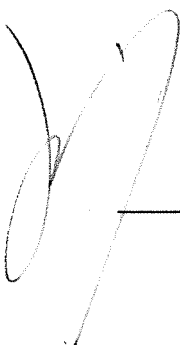
Los gastos incurridos en el ejercicio 2020 de naturaleza medioambiental no han tenido un importe significativo en la cuenta de resultados.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, los Administradores consideran que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tienen suscritas.

4.11. Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o haberes variables y sus gastos asociados.

No existe ninguna remuneración a largo plazo en forma de prestación definida gestionada internamente no se reconoce pasivo alguno en este concepto.



4.12. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

4.13. Transacciones entre partes vinculadas

Se consideran personas vinculadas a la Sociedad las siguientes:

- Los accionistas significativos de la Sociedad, entendiéndose por tales los que posean directa o indirectamente participaciones iguales o superiores al 5%, así como los accionistas que sin ser significativos hayan ejercido la facultad de proponer la designación de algún miembro del Consejo de Administración.
- Los administradores y directivos de la Sociedad y su familia cercana.

Las operaciones comerciales o financieras con partes vinculadas se realizan a precio de mercado.

4.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Están clasificados bajo este epígrafe los activos que formando parte de las inversiones a largo plazo de la empresa, tanto inversiones financieras como inmovilizados destinados a la explotación, la empresa decide enajenarlos.

Dentro de esta partida están incluidos los activos utilizados en las actividades interrumpidas.

Los activos financieros no corrientes y sus pasivos asociados se valoran a valor razonable y los inmovilizados tangibles al menor entre el valor razonable y el valor neto contable menos sus gastos estimados de venta, en el momento en que un inmovilizado se reclasifica se detiene el proceso de amortización.

Solo se reclasifican como activos no corrientes disponibles para venta cuando se han iniciado acciones para efectuar la venta y esta es altamente probable.



5. Inmovilizado tangible

El movimiento del inmovilizado tangible es el siguiente:

2020	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Edificios	175.690,39	0,00	0,00	175.690,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	544.847,97	1.864,21	0,00	546.712,18
Totales	720.538,36	1.864,21	0,00	722.402,57
2019	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Edificios	175.690,39	0,00	0,00	175.690,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	542.367,97	2.480,00	0,00	544.847,97
Totales	718.058,36	2.480,00	0,00	720.538,36

El movimiento de la amortización acumulada del inmovilizado tangible es el siguiente:

2020	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Edificios	175.690,39	0,00	0,00	175.690,39
A.A. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	541.129,81	1.069,40	0,00	542.199,21
Totales	716.820,20	1.069,40	0,00	717.889,60
2019	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Edificios	175.690,39	0,00	0,00	175.690,39
A.A. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	523.320,51	17.809,30	0,00	541.129,81
Totales	699.010,90	17.809,30	0,00	716.820,20

No se han producido durante los ejercicios 2020 y 2019 variaciones en el resultado derivadas de operaciones con el inmovilizado tangible.

5.1. Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2020 existe inmovilizado tangible en uso con un valor contable de 715.377,16 € (715.003,69 € en 2019) que está totalmente amortizado.

Bienes totalmente amortizados	2020	2019
Edificios	175.690,39	175.690,39
Mobiliario	245.329,61	245.329,61
Instalaciones	124.617,04	124.617,04
Equipo de oficina	6.734,72	6.525,72
Equipos proceso de información	57.569,60	57.569,60
Otro inmovilizado tangible	105.435,80	105.271,33
Total	715.377,16	715.003,69

5.2. Compromisos

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no tiene contratos firmados para la compraventa de activos.

5.3. Seguros

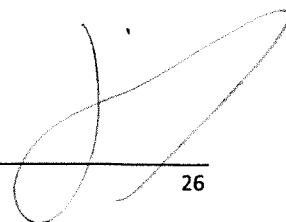
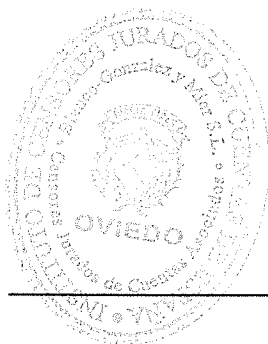
La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado tangible. La cobertura de esta póliza se considera suficiente.

5.4. Coeficientes de amortización

Inmovilizado tangible	2020	2019
Construcciones (*)	11,12%	11,12%
Instalaciones (*)	10%	10%
Mobiliario	10%	10%
Equipos de oficina	10%	10%
Equipos proceso de información	25%	25%
Otro inmovilizado tangible	15%	15%

(*) Corresponden a las inversiones realizadas en obras en la sede social de la entidad. Se ha ajustado la amortización de los elementos afectos al contrato de arrendamiento de la sede social según las modificaciones de este contrato en 2012 y 2014, ajustando la amortización a la vigencia del nuevo contrato de tres años y posteriormente, amortizando por completo las instalaciones de la segunda planta que causaron baja en 2014.

La Sociedad amortiza todos los elementos del inmovilizado tangible de forma lineal. No se han realizado ni revertido otras correcciones valorativas.



6. Inversiones inmobiliarias

El Balance refleja inversiones inmobiliarias que constan de dos pisos sitos en la calle González del Valle, 7 de Oviedo. Estos inmuebles se incorporan a los libros de la empresa por su valor de coste inicial de 302.163,14 €, siendo el valor estimado del terreno de 151.081,57 €. Ambos pisos están arrendados a terceros para el uso de oficinas y tienen una superficie útil en conjunto de 245 m².

2020	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Inversiones Inmobiliarias	302.163,14	0,00	0,00	302.163,14
Totales	302.163,14	0,00	0,00	302.163,14
2019	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Inversiones Inmobiliarias	302.163,14	0,00	0,00	302.163,14
Totales	302.163,14	0,00	0,00	302.163,14

El movimiento de la amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

2020	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Inversiones Inmobiliarias	90.262,09	3.021,63	0,00	93.283,72
Totales	90.262,09	3.021,63	0,00	93.283,72
2019	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Inversiones Inmobiliarias	87.240,46	3.021,63	0,00	90.262,09
Totales	87.240,46	3.021,63	0,00	90.262,09

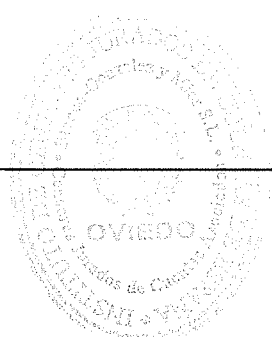
6.1. Ingresos y gastos relacionados con las inversiones inmobiliarias

En 2020 se obtuvieron ingresos de las inversiones inmobiliarias por importe de 12.132 € (6.000 € en 2019).

Los gastos derivados de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 4.439,30 € (4.292,22 € en el año 2019) que corresponden a 2.358,38 € de gastos de comunidad y 2.080,92 € de impuestos sobre bienes inmuebles.

6.2. Coeficientes de amortización

Inversiones inmobiliarias	Porcentaje
Inmuebles	2%

7. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible recoge la inversión en software a medida y aplicaciones informáticas compradas externamente. Estas inversiones se amortizan en cuatro años desde su puesta en funcionamiento. Los gastos asociados como mantenimiento u actualizaciones se consideran gasto del ejercicio.

Las aplicaciones asociadas a hardware, como sistemas operativos y similares, se consideran parte de los equipos en los que están integrados.

El movimiento de las cuentas que integran el inmovilizado intangible ha sido el siguiente:

2020	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Traspasos		Saldo final
				Debe	Haber	
Patentes, licencias, marcas y similares	4.480,84	0,00	0,00	0,00	0,00	4.480,84
Aplicaciones informáticas	603.016,46	0,00	0,00	0,00	0,00	603.016,46
Total	607.497,30	0,00	0,00	0,00	0,00	607.497,30

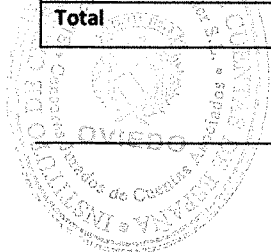
2019	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Traspasos		Saldo final
				Debe	Haber	
Patentes, licencias, marcas y similares	4.480,84	0,00	0,00	0,00	0,00	4.480,84
Aplicaciones informáticas	603.016,46	0,00	0,00	0,00	0,00	603.016,46
Total	607.497,30	0,00	0,00	0,00	0,00	607.497,30

2020	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Aplicaciones informáticas	603.016,46	0,00	0,00	603.016,46
Total	603.016,46	0,00	0,00	603.016,46

2019	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Aplicaciones informáticas	603.016,46	0,00	0,00	603.016,46
Total	603.016,46	0,00	0,00	603.016,46

7.1. Bienes totalmente amortizados

Bienes totalmente amortizados	2020	2019
Aplicaciones informáticas	603.016,46	603.016,46
Total	603.016,46	603.016,46



8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1. Arrendamientos financieros

La Sociedad no dispuso en el ejercicio de bienes en régimen de arrendamiento financiero.

8.2. Arrendamientos operativos

8.2.1. La Sociedad como arrendadora

La Sociedad no ha arrendado en 2020 ningún inmueble en existencias, al igual que ya ocurrió durante el ejercicio 2019.

8.2.2. La Sociedad como arrendataria

La Sociedad es arrendataria de una planta en el edificio donde tiene su sede social. El importe de este arrendamiento se actualiza cada año según la subida del IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística a la fecha de la renovación. El contrato de arrendamiento es cancelable con el preaviso estipulado.

Los gastos reconocidos en el resultado del ejercicio por arrendamientos de locales ascienden a la cantidad de 55.529,01 € (57.182,16 € en 2019).

La Sociedad disponía de otros bienes en régimen de arrendamiento cuya información más relevante es la siguiente:

Otros bienes en régimen de arrendamiento	2020	2019
Cuotas ejercicios anteriores	4.557,60	4.431,00
Cuotas satisfechas en el ejercicio	0,00	126,60
Importes a abonar en el ejercicio sig.	0,00	0,00
Importes a abonar en los cuatro ejercicios siguientes	0,00	0,00
Coste de los bienes de origen	3.766,61	3.766,61

Corresponde a un contrato con una duración de 36 meses que comenzó en febrero de 2016 y finalizó en marzo de 2019.



9. Instrumentos financieros

Nota: No se han considerado dentro de este apartado los activos o pasivos de origen fiscal, etc. procedentes de operaciones con las Administraciones, tanto corrientes como no corrientes, al considerar que tienen su origen en un requerimiento legal o en actividades de fomento por parte de estas administraciones y no en obligaciones contractuales del tráfico normal de la empresa. Se hará referencia a estas operaciones en el apartado número 12 sobre situación fiscal.

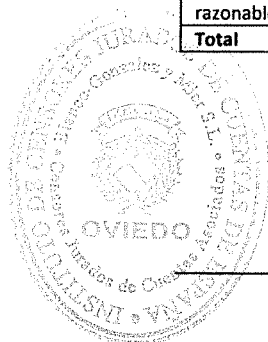
9.1. Categorías de activos financieros

Los activos financieros de los que dispone la Sociedad se clasifican como sigue:

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: compuesto por fianzas constituidas a largo y a corto plazo.
- Préstamos y partidas a cobrar: incluye las fianzas recibidas a corto plazo y los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, ambos incluidos en créditos y otros.
- Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

	Activos financieros no corrientes				2020	2019
	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros			
	2020	2019	2020	2019		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	13.376,02	13.376,02	13.376,02	13.376,02
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a valor razonable	85.427.940,94	85.951.402,57	0,00	0,00	85.427.940,94	85.951.402,57
Total	85.427.940,94	85.951.402,57	13.376,02	13.376,02	85.441.316,96	85.964.778,59

	Activos financieros corrientes				2020	2019
	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros			
	2020	2019	2020	2019		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	2.770,00	2.770,00	2.770,00	2.770,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	675.426,91	131.310,06	675.426,91	131.310,06
Activos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	678.196,91	134.080,06	678.196,91	134.080,06



9.2. Categorías de pasivos financieros

Los pasivos financieros de los que dispone la Sociedad se clasifican como sigue:

- Débitos y partidas a pagar: compuesto por deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo, fianzas recibidas a corto plazo, otros acreedores y deudas transformables en subvenciones (ver Punto 18 de la Memoria).
- Deudas con empresas del grupo y asociadas: incluye el préstamo formalizado con el Principado de Asturias (ver Punto 23 de la Memoria).
- Otros: incluye fianzas recibidas, otros acreedores a corto plazo y anticipos de clientes que se detallan a continuación:

	Pasivos financieros no corrientes				2020	2019
	Deudas con entidades de crédito		Otros			
	2020	2019	2020	2019		
Débitos y partidas a pagar	0,00	8.400.000,00	22.945.437,46	23.582.995,84	22.945.437,46	31.982.995,84
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	135.314.769,59	107.855.709,89	135.314.769,59	107.855.709,89
Total	0,00	8.400.000,00	158.260.207,05	131.438.705,73	158.260.207,05	139.838.705,73

	Pasivos financieros corrientes				2020	2019
	Deudas con entidades de crédito		Otros			
	2020	2019	2020	2019		
Débitos y partidas a pagar	17.417.708,51	31.839.842,86	2.999.800,50	7.951.463,81	20.417.509,01	39.791.306,67
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	17.417.708,51	31.839.842,86	2.999.800,50	7.951.463,81	20.417.509,01	39.791.306,67

9.3. Reclasificaciones

No hay reclasificaciones en 2020.

9.4. Clasificación por vencimientos

9.4.1. Activos financieros:

- Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento a largo plazo se componen de fianzas constituidas a largo plazo sin vencimiento determinado.
- Los activos financieros no corrientes incluidos en instrumentos de patrimonio corresponden a la inversión en participaciones de SOGESPROA.
- Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento a corto plazo se componen por fianzas con vencimiento durante el ejercicio 2021.

- En los préstamos y partidas a cobrar, figuran los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, cuyo vencimiento es a corto plazo durante el ejercicio 2021.

9.4.2. Pasivos financieros:

A la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales todas las obligaciones derivadas de las líneas de crédito y préstamos con entidades financieras de la sociedad han sido atendidas, estando en su totalidad al corriente de pago.

Los débitos y partidas a pagar respecto a las deudas con entidades de crédito mostrados en el cuadro anterior, clasificados según su vencimiento, son los siguientes:

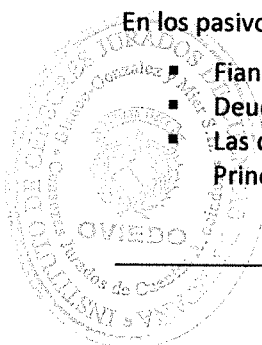
Líneas de Crédito					
Vencimiento	Entidad de crédito	Vinculación	Tipo	Límite	Saldo dispuesto
28/02/2021	Banco Santander	La Cardosa	Eur. 3 meses + 0,44%	1.500.000	1.496.046,56
30/04/2021	Banco Sabadell	Guadamía 2ª Fase	Eur 3 meses+ 0,69%	827.000	821.600,12
29/05/2021	Caja Rural	Barres 3ª Fase	0,43%	2.700.000	2.521.626,24
30/06/2021	Liberbank	Bobes I Fase	Eur 3 meses + 0,49%	2.197.126,97	2.196.681,73
15/12/2021	Liberbank	Circulante	Euríbor 3 meses + 0,50%	3.500.000	1.959.699,58
Total a corto plazo				10.724.126,97	8.995.954,23
Total Líneas de Crédito				10.724.126,97	8.995.954,23

Préstamos				
Entidad	Vinculación	Tipo	Vencimiento	Importe
Banco Sabadell	Bobes	Eur.+2,43%	30/01/2021	4.200.000,00
Liberbank	Bobes	Eur.+2,57%	30/01/2021	4.200.000,00
Total 2020 (corto plazo)				8.400.000,00
Total Préstamos				8.400.000,00

La deuda con entidades de crédito por intereses devengados a 31 de diciembre de 2020 se eleva a 21.754,28 € (443.880,15 € en 2019).

En los pasivos financieros a largo plazo clasificados en otros se incluyen:

- Fianzas recibidas a largo plazo.
- Deudas a largo plazo transformables en subvenciones.
- Las deudas a largo plazo con empresas del grupo incluyen un préstamo recibido del Principado de Asturias con vencimiento el 31 de diciembre de 2030 por un importe



total de 135.314.769,59 € (107.855.709,89 € en 2019). Esta cantidad incluye intereses devengados por importe de 1.047.008,28 € a diciembre de 2020 (837.999,22 € en 2019). Ver Punto 23 de la Memoria.

- Otros pasivos financieros.

En los pasivos financieros a corto plazo clasificados en otros se incluyen:

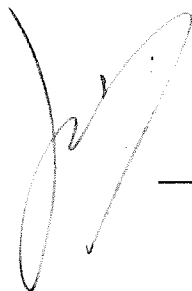
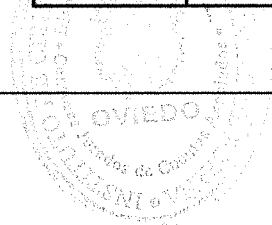
- Fianzas recibidas a corto plazo, así como los saldos de proveedores y acreedores con vencimiento a corto plazo en 2021 y anticipos recibidos de clientes.
- Deudas con empresas del grupo a corto plazo.

La situación a 31 de diciembre de 2019 era la siguiente:

Líneas de Crédito					
Vencimiento	Entidad de crédito	Vinculación	Tipo	Límite	Saldo dispuesto
28/02/2020	Banco Santander	La Cardosa	0,19%	1.600.000	1.598.798,27
30/04/2020	Banco Sabadell	Guadamía 2ª Fase	Euríbor + 2,20%	827.000	824.634,86
23/05/2020	Caja Rural	Barres 3ª Fase	0,13%	3.000.000	2.495.855,55
30/09/2020	Liberbank ^(*)	Bobes I Fase	Euríbor 3 meses + 0,42%	3.167.189	(3.063.536,03)
13/12/2020	Liberbank	Circulante	Euríbor 3 meses + 0,43%	3.500.000	3.080.566,06
Total a corto plazo				12.094.189	4.936.318,71
Total Líneas de Crédito				12.094.189	4.936.318,71

^(*) Del total importe dispuesto en líneas de créditos formalizadas con las entidades financieras ha de minorarse la cantidad de 3.063.536,03 €, correspondiente al cobro de parte de la subvención concedida por el IDEPA para el completo desarrollo de la Fase I del Área Industrial de Bobes en Siero y que a fecha de cierre de ejercicio está pendiente de aplicar a la compensación del saldo dispuesto del crédito de Liberbank de 3.080.566,06 €.

Préstamos				
Entidad	Vinculación	Tipo	Vencimiento	Importe
Banco Sabadell	Bobes	Eur.+2,43%	16/03/2020	3.100.000,00
Liberbank	Bobes	Eur.+2,57%	16/04/2020	3.099.000,00
BBVA	Lloreda	Eur.+4,60%	30/04/2020	11.860.644,00
BBVA	Bobes	Eur.+2,75%	16/10/2020	8.400.000,00
Total 2020 (corto plazo)				26.459.644,00
Banco Sabadell	Bobes	Eur.+2,43%	16/01/2021	4.200.000,00

Liberbank	Bobes	Eur.+2,57%	16/01/2021	4.200.000,00
Total 2021				8.400.000,00
Total a largo plazo				8.400.000,00
Total Préstamos				34.859.644,00

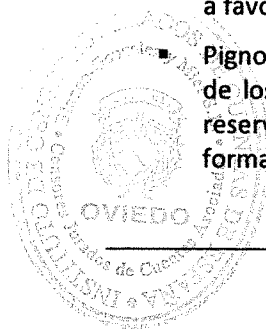
Garantías:

Entidad	Importe Crédito / Préstamo	Aval	Saldo dispuesto 31/12/2020	Saldo dispuesto 31/12/2019
Banco Herrero	15.000.000	Principado de Asturias	4.200.000	7.300.000
Liberbank	15.000.000	Principado de Asturias	4.200.000	7.299.000
BBVA ^(*)	43.000.000	Principado de Asturias	0	11.860.644
BBVA	30.000.000	Principado de Asturias	0	8.400.000
Total dispuesto			8.400.000	34.859.644

(*) En este caso el importe avalado era del 85% del saldo dispuesto.

Como garantía del contrato de préstamo concedido por el Principado de Asturias el 30 de octubre de 2019 y con vencimiento el 31 de diciembre de 2030, se constituyen las siguientes garantías:

- Hipoteca de primer rango sobre los activos de suelo industrial de titularidad de la Sociedad. El plazo de constitución de la hipoteca se ha prorrogado hasta el 31 de marzo de 2021. Además, poder irrevocable a favor del Principado de Asturias para constituir la hipoteca transcurrido dicho plazo.
- Pignoración de los derechos de crédito derivados de las ventas de suelo industrial de la Sociedad hasta la formalización de la o las hipotecas del punto anterior, excepto los ya afectados por compromisos adquiridos con entidades financieras.
- Pignoración de los derechos de crédito derivados de los Convenios suscritos por Sogepsa con el IDEPA para el desarrollo de suelo industrial con excepción de los exonerados por el Consejo de Gobierno de la obligación de amortizar el préstamo.
- Pignoración de los derechos de crédito de los que sea titular Sogepsa por su condición de socio de SOGESPROA.
- Hipoteca de primer rango sobre los activos procedentes de desinversiones y/o reparto de dividendos, primas, reservas, etc., derivados de la participación de Sogepsa en SOGESPROA. El plazo de constitución de la hipoteca será de 5 meses desde que Sogepsa adquiera la titularidad de los activos. Además, poder irrevocable a favor del Principado de Asturias para constituir hipoteca transcurrido dicho plazo.
- Pignoración de los derechos de crédito resultantes de las ventas y arrendamientos de los activos procedentes de desinversiones y/o reparto de dividendos, primas, reservas, etc., derivados de la participación de Sogepsa en SOGESPROA hasta la formalización de la o las hipotecas del punto anterior.



9.5. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

No hay ingresos incluidos en la cuenta de pérdidas y ganancias derivadas de valores representativos de deuda al igual que ocurrió en el ejercicio 2019.

9.5.1. Pérdidas y ganancias netas por categoría de instrumentos financieros:

Pérdidas y ganancias netas		
Año	2020	2019
Activos financieros	(128.589,46)	(553.004,51)
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00
reversión de créditos comerciales	394.872,17	
Instrumentos de patrimonio	(523.461,63)	(553.004,51)
Pasivos financieros	(1.642.615,50)	(2.686.393,87)
Débitos y partidas a pagar	(1.642.615,50)	(2.686.393,87)
Efectivo y otros activos líquidos	86.085,83	359,67
Total	(1.685.119,13)	(3.239.038,71)

9.5.2. Ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo

En las pérdidas y ganancias reflejadas en el cuadro anterior, las procedentes de la aplicación del método del tipo de interés efectivo son las siguientes:

	2020	2019
Ingresos	480.958,00	359,67
Gastos	(2.166.077,13)	(3.239.398,38)

9.5.3. Correcciones valorativas por deterioro de activos financieros

Durante el ejercicio 2020 no se han deteriorado saldos derivados de operaciones comerciales al igual que ya ocurrió en 2019.

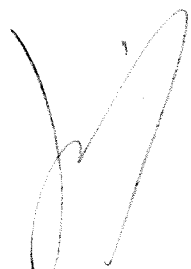
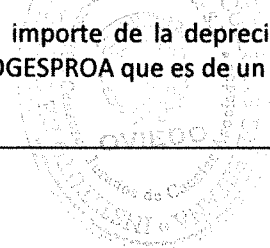
Con respecto al deterioro de las participaciones en SOGESPROA, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Al menos al cierre del ejercicio, se efectuarán las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe del coste disminuirá el valor contable de los activos. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.

Efectuada la revisión de la valoración a cierre de ejercicio de la participación que Sogepsa tiene en SOGESPROA, cuyo valor inicial en 2020 es de 85.951.402,57 €, se ha estimado un deterioro al cierre del ejercicio 2020 de 523.461,63 € (553.004,51 € en 2019).

El importe de la corrección valorativa se ha realizado tomando en consideración el patrimonio neto de la entidad participada a cierre de 2020 que figuraba por importe de 170.958.456,95 € (172.006.008,75 € en 2019).

El importe de la depreciación provisionada se realiza en proporción su participación en SOGESPROA que es de un 49,97 %.

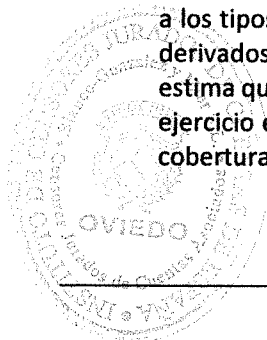
9.6. Aspectos cualitativos de los riesgos evaluados

La actividad económica de la Sociedad comporta unos riesgos financieros identificados como sigue:

- **Riesgo de crédito:** Los principales activos financieros de la compañía son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones, que representan la exposición máxima de la compañía al riesgo de crédito con los activos financieros.
El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudores comerciales que son principalmente clientes por ventas y prestaciones de servicio y administraciones públicas. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias para el caso de los clientes comerciales, estimadas de acuerdo con los criterios descritos en el apartado 4.5.12 de la memoria. La Sociedad no tiene contratado adicionalmente un seguro de crédito que permita reducir el riesgo del crédito comercial por las operaciones realizadas con algunos deudores.
- La Sociedad posee además del efectivo y otros activos líquidos pólizas de crédito para cubrir los desajustes de tesorería inherentes a la actividad de la Sociedad que comporta un ciclo largo de conversión de las existencias. Estas pólizas se contratan por los importes necesarios calculados para el desarrollo de las actuaciones y se disminuye su límite cuando las operaciones maduran, tal y como se refleja en el punto 9.4.2 de la presente memoria.

En este sentido, se están tomando las iniciativas necesarias para mitigar el riesgo que pudiera generar el afrontar los vencimientos de las pólizas a corto plazo, para ello, durante 2020 se renovaron las pólizas de crédito que financian las operaciones industriales de Barres III (Castropol) con la entidad Caja Rural de Asturias, la Cardosa (Grado) con el Banco Santander y la concedida por el Banco Sabadell para la financiación del Área Industrial de Guadamía (Ribadesella). Adicionalmente, se negoció con Liberbank la renovación de la línea de crédito para el circulante y se prorrogó el vencimiento del crédito que financia la operación de Bobes I Fase en Siero.

- **Riesgo de tipo de cambio:** la Sociedad opera con moneda funcional euro en su totalidad, por lo que no se encuentra afectada por el riesgo de tipo de cambio.
- **Riesgo de tipo de interés:** todas las renovaciones de la deuda se están produciendo a los tipos de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales, por lo que La Sociedad estima que la evolución del tipo de referencia no va a ser desfavorable en el próximo ejercicio en una proporción que haga necesario la contratación de instrumentos de cobertura del tipo de interés.



Por otro lado, a la hora del cálculo del test de deterioro de los activos, variaciones en los tipos de interés significarían, a su vez, variaciones en el valor estimado de los activos.

9.7. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo crediticio

Los saldos de clientes por operaciones de tráfico incluyen correcciones por 806.911,24 € causados por riesgo de insolvencia, el efecto neto durante el año 2020, así como las variaciones con respecto al ejercicio anterior, se detallan en el cuadro adjunto:

Año	2020	2019
Saldo inicial	1.351.092,88	1.351.092,88
Dotación	0,00	0,00
Aplicación	0,00	0,00
Baja	(544.181,64)	0,00
Efecto neto (*)	(544.181,64)	0,00
Saldo final	806.911,24	1.351.092,88

(*) de esta Baja se aplicó como provisión por insolvencias la cantidad de 394.872,17 €

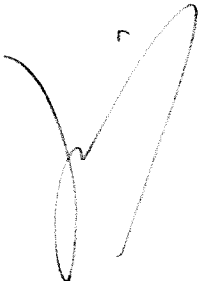
9.8. Obligaciones con terceros

No se ha producido incidencia alguna en el cumplimiento de las obligaciones con terceros que no se haya solventado o renegociado a la fecha de formulación de la presente Memoria.

9.9. Fondos propios

Movimiento del epígrafe A1) Fondos propios:

2020	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Capital social	22.200.000,00	0,00	0,00	22.200.000,00
Reserva legal	4.138.794,22		0,00	4.138.794,22
Reserva voluntaria	2.792.425,97	0,00	0,00	2.792.425,97
Pérdidas y ganancias 2019	(2.540.675,09)	0,00	(2.540.675,09)	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.646.722,04)	(2.540.675,09)	0,00	(5.187.397,13)
Fondos propios	23.943.823,06	(2.540.675,09)	(2.540.675,09)	23.943.823,06
Pérdidas y ganancias 2020	0,00	1.435.644,16	0,00	1.435.644,16
Fondos propios	23.943.823,06	(1.105.030,93)	(2.540.675,09)	25.379.467,22




2019	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Capital social	22.200.000,00	0,00	0,00	22.200.000,00
Reserva legal	3.052.481,18	1.086.313,04	0,00	4.138.794,22
Reserva voluntaria	2.792.425,97	0,00	0,00	2.792.425,97
Pérdidas y ganancias 2018	10.863.130,44	0,00	10.863.130,44	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(12.423.539,44)	9.776.817,40	0,00	(2.646.722,04)
Fondos propios	26.484.498,15	10.863.130,44	10.863.130,44	26.484.498,15
Pérdidas y ganancias 2019	0,00	(2.540.675,09)	0,00	(2.540.675,09)
Fondos propios	26.484.498,15	8.322.455,35	10.863.130,44	23.943.823,06

El capital social es de 22.200.000 €, dividido en 60.000 acciones nominativas de 370 € nominales cada una; siendo 29.760 de la serie A, numeradas del 1 al 29.760, ambos inclusive, y 30.240 de la serie B, numeradas del 1 al 30.240, ambos inclusive. Las acciones de la serie B sólo podrán ser suscritas por el Principado de Asturias, Ayuntamientos y otros entes públicos de la región, y sólo serán transmisibles entre estas personas jurídicas. Las de la serie A podrán ser suscritas y adquiridas por personas físicas y jurídicas privadas y públicas.

El actual capital social es resultado de las ampliaciones de capital efectuadas el 21 de mayo de 1999, el 18 de junio de 2001, el 10 de julio de 2002, el 27 de mayo de 2003, el 27 de mayo de 2008 y el 2 de julio de 2010 por un importe de 1.502.530,26 €, 1.871.204,61 €, 2.400.000,00 €, 2.025.000 €, 7.050.000 € y 6.600.000,00 € respectivamente, según escrituras autorizadas por el Notario de Oviedo D. Julio Orón Bonillo, estando íntegramente desembolsado.

En la reserva legal se registra la reserva establecida por el artículo 274 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital indisponible según la normativa indicada. Cada año que se produzca beneficio se dotará la reserva legal por un importe del 10% del resultado obtenido hasta alcanzar el importe correspondiente al 20% del capital social.

De todos los accionistas de la empresa, tan sólo el Principado de Asturias y la empresa Constructora los Álamos, S.A. con el 45,12% y 10,40% tienen una participación superior al 10% del capital social. El Principado de Asturias concede subvenciones a Sogepsa para el desarrollo de áreas industriales a través de su organismo Instituto de Desarrollo del Principado de Asturias (IDEPA) cuyos importes y demás datos relevantes vienen especificados en el punto 18 de la presente memoria.



10. Existencias

Las existencias recogen los trabajos en curso de la Sociedad, así como los productos terminados, por imputación de los costes directos a cada una de las actuaciones e incorporación de los costes indirectos que correspondan. Asimismo, las existencias incorporan gastos financieros capitalizados como parte de su precio de adquisición, siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo, y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena destinada a financiar la adquisición de los activos.

Las existencias que figuran en el Balance a 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

2020	Existencia inicial	Trasposos	Bajas	Variación de existencias	Existencia final
Ciclo corto	40.822.099,90	0,00	0,00	3.843.826,05	44.665.925,95
Ciclo largo	567.207,18	0,00	0,00	0,00	567.207,18
Productos en curso	41.389.307,08	0,00	0,00	3.843.826,05	45.233.133,13
Productos terminados	60.362.396,51	(17.013,70)	0,00	(1.255.390,19)	59.089.992,62
Total	101.751.703,59	(17.013,70)	0,00	2.588.435,86	104.323.125,75
Otros terrenos	693.011,95	17.013,70	(15.532,91)	0,00	694.492,74
Total	102.444.715,54	0,00	(15.532,91)	2.588.435,86	105.017.618,49

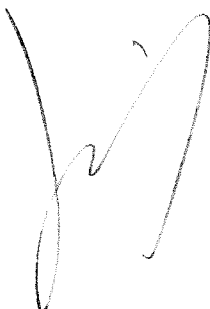
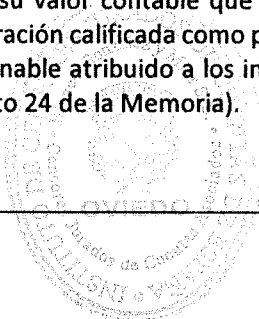
La situación de las existencias en 2019 era la siguiente:

2019	Existencia inicial	Variación de existencias	Existencia final
Ciclo corto	37.477.548,10	3.344.551,80	40.822.099,90
Ciclo largo	567.207,18	0,00	567.207,18
Productos en curso	38.044.755,28	3.344.551,80	41.389.307,08
Productos terminados	63.010.919,01	(2.648.522,50)	60.362.396,51
Total	101.055.674,29	696.029,30	101.751.703,59
Otros terrenos	693.011,95	0,00	693.011,95
Total	101.748.686,24	696.029,30	102.444.715,54

En el ejercicio 2020 no se incorporaron gastos financieros a las existencias.

La sociedad estima periódicamente, al menos una vez al año, el valor de realización de sus existencias, por medio de sociedades de tasación independientes y homologadas, en el ejercicio 2020 se ha dado de baja por ajuste de inventario en metros cuadrados de suelo la cantidad de 15.532,91 €, mientras que en el ejercicio 2019 no se produjeron ni bajas ni correcciones valorativas de las existencias.

Por otro lado, cabe mencionar que en el ejercicio 2018 se aportaron inmuebles como participación en el capital de una entidad de nueva creación y que, si bien se dieron de baja por su valor contable que ascendía a 85.133.376,38 euros, dadas las características de la operación calificada como permuta comercial se valoran las participaciones recibidas al valor razonable atribuido a los inmuebles entregados en la escritura pública de constitución (ver punto 24 de la Memoria).

Adicionalmente, hay que tener en cuenta con respecto a las existencias de suelo industrial que con fecha 10 de noviembre de 2009 el IDEPA y **Sogepsa** formalizaron un Convenio Marco de colaboración para la ejecución del Programa de espacios industriales del Principado de Asturias 2009-2012 cuyo objeto era determinar las condiciones generales que regulan el desarrollo y promoción urbanística por **Sogepsa** de actuaciones industriales (polígonos industriales y/o parques empresariales) previstas en el citado Programa. Por su parte, en el Convenio Marco se establece que **Sogepsa** deberá acreditar todos los costes directos que genere la actuación y las fórmulas aplicables para la determinación de la cuantía de los costes indirectos de cada una de ellas sin necesidad de acreditación adicional. Por lo tanto, como resultado de la aplicación de dicho Convenio Marco no se podrán producir deterioros imputables a las existencias de suelo industrial, dado que los mismos estarían cubiertos en última instancia con cargo a la subvención que corresponda una vez acreditados por **Sogepsa** de manera fehaciente los costes directos ante el Idepa.

Por último, cabe reseñar que sobre todas las existencias de suelo industrial que tiene actualmente la sociedad están pignoradas a favor del Principado de Asturias por el préstamo recibido (ver Punto 9.4.2), asimismo se constituirá una hipoteca de primer rango a favor del Principado de Asturias en garantía del préstamo concedido por la comunidad el pasado 30 de octubre de 2019.

11. Moneda extranjera

La Sociedad no tiene en su balance operaciones en moneda extranjera.

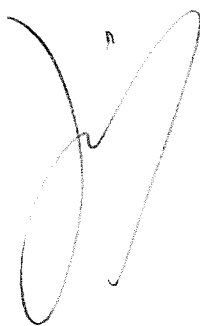
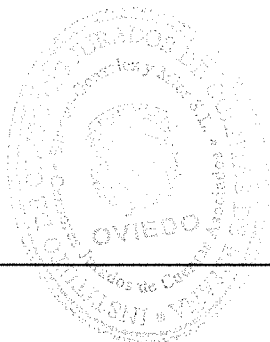


12. Situación fiscal
12.1. Impuestos sobre beneficios

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación del impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable. La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto de sociedades en 2020 es la siguiente:

2020	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.435.644,16			
Impuesto sobre sociedades	721.540,54	116.216,15		
Diferencias permanentes	526.591,53			
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio.	317.129,61			
- con origen en ejercicios anteriores	1.472,48			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	2.020.313,52			
Base imponible (resultado fiscal)	865.848,65			
Base imponible (resultado fiscal)			865.848,65	

2019	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Aumentos
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(2.540.675,09)			
Impuesto sobre sociedades		368,12		
Diferencias permanentes	556.134,41	40.898,44		
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio.	1.686.034,20			
- con origen en ejercicios anteriores	1.472,48			
Base imponible (resultado fiscal)	(338.300,56)			
Base imponible (resultado fiscal)			(338.300,56)	

Las diferencias permanentes entre el resultado contable y el fiscal se desglosan como sigue:

2020	Aumentos	Disminuciones
Por actualización de provisión de riesgos	3.129,90	
Por pérdidas en participaciones en instrumentos de patrimonio	523.461,63	
Baja de provisiones por impuestos		
Total	526.591,53	

Las diferencias temporarias entre el resultado contable y fiscal se deben a la limitación en la deducibilidad fiscal de los gastos financieros, recogida en el Título IV, Capítulo II de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre sociedades, y la no deducción en este ejercicio de parte de los gastos financieros que exceden su importe en 1.000.000 €, de conformidad con los criterios contenidos en el artículo 16 de la citada ley. También recogen una diferencia por una operación de leasing.

El cálculo de la cuota líquida a partir del resultado contable antes de impuestos se resume como sigue:

Año	2020	2019
Resultado contable antes de impuestos	2.040.968,55	(2.541.043,21)
+ Diferencias permanentes	526.591,53	556.134,41
- Diferencias permanentes	0,00	(40.898,44)
+ Diferencias permanentes patrimonio neto	0,00	0,00
- Diferencias permanentes patrimonio neto	0,00	0,00
+ Diferencias temporarias	1.472,48	1.472,48
- Diferencias temporarias	0,00	0,00
+ Gastos financieros no deducibles	317.129,61	1.686.034,20
- Gastos financieros de ejercicios anteriores	0,00	0,00
- Bases negativas de ejercicios anteriores	(2.020.313,52)	
Base imponible	865.848,65	(338.300,56)
Tipo de gravamen (25%)	216.462,16	0,00
Cuota íntegra	216.462,16	0,00
- Deducciones y bonificaciones	0,00	0,00
Cuota líquida	216.462,16	0,00
- Retenciones y pagos a cuenta	2.305,08	1.147,09
A devolver /a pagar	214.157,08	(1.147,09)



Desglose del gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios e impuesto corriente y variación de impuestos diferidos:

Ejercicio	2020	2019
Resultado después de impuestos	1.435.644,16	(2.540.675,09)
Diferencias permanentes	1.131.915,92	514.867,85
Impuesto sobre sociedades	605.324,39	(368,12)
Gastos fiscalmente no deducibles	526.591,53	556.134,41
Ingresos no computables	0,00	(40.898,44)
Diferencias temporales	(1.701.711,43)	1.687.506,68
Con origen en el ejercicio	317.129,61	1.686.034,20
Gastos financieros	317.129,61	1.686.034,20
Con origen en ejercicios anteriores	1.472,48	1.472,48
Amortización leasing	1.472,48	1.472,48
Bases imponibles negativas	(2.020.313,52)	0,00
Resultado después de ajustes	865.848,65	(338.300,56)
Tipo de gravamen	25%	25%
Gasto corriente Impuesto sobre Sociedades	216.462,16	0,00

Variación de impuestos diferidos en 2020		
Con origen en el ejercicio		0,00
Con origen en ejercicios anteriores		388.862,23
1. Bases imponibles negativas compensadas		
Base	Tipo	Cuota
2.020.313,52	25%	505.078,38
2. Ajuste leasing:		
Base	Tipo	Cuota
(1.472,48)	25%	(368,12)
3. Cancelación Pasivos diferidos		
Base	Tipo	Cuota
(125.091,55)	25%	(31.272,89)
4. Activación de crédito impositivo en Balance:		
Base	Tipo	Cuota
(338.300,56)	25%	(84.575,14)
Gasto total impuesto sobre sociedades por impuesto diferido		388.862,23




La variación de impuestos diferidos en 2019 fue la siguiente:

Variación de impuestos diferidos en 2019		
Con origen en el ejercicio		0,00
1.		
Base	Tipo	Cuota
0,00	25%	0,00
Con origen en ejercicios anteriores		
2. Ajuste leasing:		
Base	Tipo	Cuota
(1.472,48)	25%	(368,12)
3. Asociados a bases imponibles negativas:		
3.1 Asociados a bases imponibles negativas:		
Base	Tipo	Cuota
	25%	
3.2 Asociados a gastos financieros contables no deducidos fiscalmente:		
Base	Tipo	Cuota
	25%	
Gasto total Impuesto sobre Sociedades por impuesto diferido		368,12

Activos y pasivos por impuesto sobre beneficios diferido:

La diferencia positiva o negativa entre la carga fiscal imputada al ejercicio 2020 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas *activos por impuesto sobre beneficios diferidos* o *pasivos por impuesto sobre beneficios diferidos*, según corresponda. Dichos impuestos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente.

El detalle y movimiento producido durante el ejercicio es el siguiente:

2020	Saldo a 31/12/19	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/20
Activos por impuestos diferidos:				
Créditos por bases imponibles negativas	3.016.727,27	84.575,14	505.078,38	2.596.224,03
Crédito por gastos financieros	3.554,13	0,00	0,00	3.554,13
Total	3.020.281,40	84.575,14	505.078,38	2.599.778,16
Pasivos por impuestos diferidos:				
Por subvenciones	80.879,06	0,00	4.304,33	76.574,73
Por diferencias temporarias	6.310,76	0,00	368,12	5.942,64
Aportación SOGESPROA	2.932.723,46	0,00	31.272,89	2.901.450,57
Total	3.019.913,28	0,00	35.945,34	2.983.967,94

En 2019 fue el siguiente:

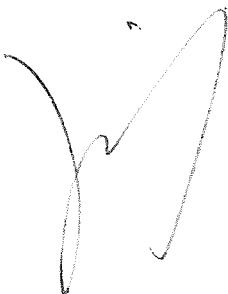
2019	Saldo a 31/12/18	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/19
Activos por impuestos diferidos:				
Créditos por bases imponibles negativas	3.016.727,27	0,00	0,00	3.016.727,27
Crédito por gastos financieros	3.554,13	0,00	0,00	3.554,13
Total	3.020.281,40	0,00	0,00	3.020.281,40
Pasivos por impuestos diferidos:				
Por subvenciones	80.879,06	0,00	0,00	80.879,06
Por diferencias temporarias	6.678,88	0,00	368,12	6.310,76
Aportación SOGESPROA	2.932.723,46	0,00	0,00	2.932.723,46
Total	3.020.281,40	0,00	368,12	3.019.913,28

Debido a la limitación establecida por la Resolución del ICAC 9 de febrero de 2016, publicada en el BOE el 16 de febrero, sobre normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para la contabilización del impuesto sobre el beneficio, y de obligado cumplimiento para las cuentas anuales iniciadas a partir del 1 de enero de 2015, hemos considerado improbable la recuperación, en el plazo establecido por la misma, de la totalidad del crédito generado por los gastos financieros. Este crédito solo se podrá aplicar en los periodos impositivos siguientes en los que no se alcanzase el límite de gastos financieros fiscalmente deducibles y, dada la estructura de la deuda financiera ya contraída por la sociedad en los próximos años, no se puede asegurar con certeza una disminución sustancial de los gastos financieros devengados.

En 2020 se ha activado en el Balance la totalidad del todo el crédito fiscal pendiente de compensar a fecha de cierre.

Los pasivos por impuestos diferidos se refieren al efecto impositivo derivado de las subvenciones, a la diferencia temporaria originada por una operación de *leasing* y la plusvalía generada por la aportación de activos a SOGESPROA.

El efecto impositivo se ha calculado mediante la aplicación al importe correspondiente de los tipos impositivos vigentes a partir del ejercicio 2020. Asimismo, se ha estimado en su día el ajuste impositivo derivado de las variaciones del tipo impositivo para el Impuesto de Sociedades derivado de la Reforma Fiscal vigente a partir del 1 de enero de 2015.




Bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente indicando plazo de recuperabilidad:

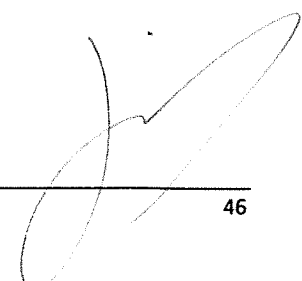
Base negativa generada	
Ejercicio	Importe
2019	338.300,56
2018	390.950,01
2017	79.938,11
2016	1.257.271,15
2014	147.070,14
2013	752.018,97
2012	4.304.010,20
2011	3.115.337,00
Total bases negativas pendientes de compensar	10.384.896,14

A partir del ejercicio 2016 desaparece el límite temporal para deducir las bases imponibles negativas. Sin embargo, la Ley establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar que en 2020 es de un 70% de la base imponible previa. En todo caso, se podrán compensar en el período impositivo bases imponibles negativas hasta el importe de 1 millón de euros.

En relación con el impuesto sobre beneficios y otros impuestos y tributos, los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas con su conjunto.

12.2. Otros tributos

En la cuenta 631 de tributos se incluyen tasas judiciales, tasas catastrales, tasas de publicaciones oficiales, liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, licencias, el Impuesto de Actividades Económicas y los impuestos por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana por la venta de solares y otros, así como los importes dotados en provisiones por liquidaciones pendientes de impuestos ya devengados por un total de 268.470,10 € (271.430,49 € en 2019).



13. Ingresos y gastos

13.1. Importe neto de la cifra de negocios

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio es la siguiente:

	2020	2019
Prestación de servicios	574.804,80	583.469,02
Venta de terrenos	1.337.480,00	1.702.155,00
Total	1.912.284,80	2.285.624,02

El criterio para el reconocimiento de los ingresos se produce cuando la Sociedad ha transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica, en los términos en los que se recoge en la Norma 14ª del Plan General de Contabilidad.

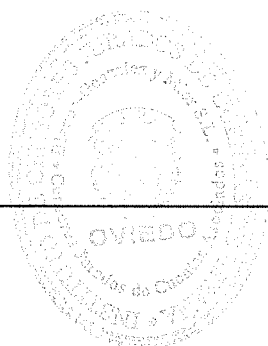
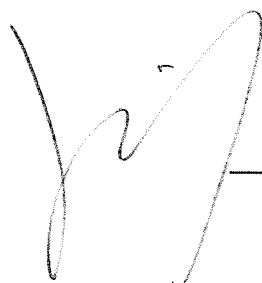
13.2. Desglose de las partidas 4.a) y 4.b) de la cuenta de pérdidas y ganancias: Consumo de mercaderías y Consumo de materias primas

	2020	2019
Compra de mercaderías	379.842,18	167.649,95
Devoluciones sobre compras	0,00	0,00
Variación de existencias	0,00	0,00
Consumo de mercaderías	379.842,18	167.649,95
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	2.282,71	2.723,64
Variación de existencias de materias primas y otros aprovisionamientos	0,00	0,00
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	2.282,71	2.723,64

Todas las compras se han realizado en el territorio nacional.

13.3. Desglose de la partida 6.b) de la cuenta de pérdidas y ganancias: Cargas sociales

	2020	2019
Seguridad social a cargo de la empresa	162.665,81	164.943,92
Otros gastos sociales	25.946,35	24.483,54
Total	188.612,16	189.427,46



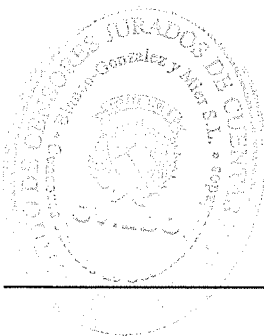
13.4. Desglose de otros resultados

	2020	2019
Gastos excepcionales	0,00	0,00
Ingresos excepcionales	4.259.087,29	244.380,27
Total	4.259.087,29	244.380,27

Los ingresos obtenidos de carácter excepcional vienen derivados del acuerdo formalizado en diciembre de 2020 entre la administradora concursal de AGALSA y SOGEPsa por el que se resuelve el contrato de compraventa, formalizado el 12 de marzo de 2007, para la adquisición del aprovechamiento urbanístico que se materializaría en la parcela de Gran industria GI-15, en el Polígono empresarial de La Lloreda, resultando impagado parcialmente al declararse en 2017 en concurso voluntario de acreedores, acordando la retención de las cantidades anticipadas por AGALSA y su aplicación en concepto de clausula penal e indemnización por los daños y perjuicios causados, teniendo en cuenta que el contrato se resuelve por incumplimiento de la compradora, y que el periodo de tiempo transcurrido desde la firma del contrato coincide con la crisis del mercado inmobiliario que provocó un descenso generalizado de los precios.

Dicha resolución implica un pago por parte de Sogepsa de 360.000 euros que se imputa como más coste del Terreno que se mantiene en existencias, la renuncia a la parte pendiente de cobro no reconocida como ingreso por no haberse producido la entrega efectiva del bien que se mantiene en existencias, y como penalidad a favor de Sogepsa la no obligación de reembolsar las cantidades recibidas a cuenta por 4.249.087,29 Euros que dan lugar a un ingreso excepcional en la misma cuantía. Dicha resolución ha permitido liberar la finca de sus cargas y mantenerla como activo patrimonial para su futura venta.

También figura en esta cuenta el ingreso por la ejecución de una fianza recibida de 10.000 €.



14. Provisiones y contingencias

- **Provisiones:**

a) Los movimientos de las provisiones durante el ejercicio 2020 han sido los siguientes:

2020	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para impuestos a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	368.513,74	6.282,66	15.986,77	358.809,63
2019	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para impuestos a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	391.416,99	6.590,96	29.494,21	368.513,74

b) Información acerca del aumento, durante el ejercicio, en los saldos actualizados al tipo de descuento por causa del paso del tiempo, así como el efecto que ha podido tener en el tipo de descuento:

En la provisión para otras responsabilidades se ha actualizado el principal con los intereses al tipo de interés legal del dinero correspondiente a cada año. En el ejercicio 2020 el importe de dicha actualización fue de 6.282,66 € (6.590,96 € en 2019).

c) Descripción de la naturaleza de la obligación asumida:

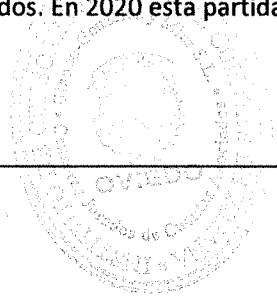
- La provisión para impuestos recoge el importe estimado de las liquidaciones de impuestos y tasas diversas devengadas y pendientes de abono al final del ejercicio.
- La provisión para otras responsabilidades recoge litigios en curso, por diferencias en criterios de valoración de los bienes adquiridos o en la valoración de suelo.

d) Descripción de las estimaciones y procedimientos de cálculo aplicados para la valoración de los correspondientes importes:

- La provisión para impuestos se calcula aplicando el reglamento correspondiente.
- La provisión para otras responsabilidades se dota en función de las diferencias de valoración surgidas durante el proceso de la adquisición de suelo hasta la fijación del importe definitivo en sentencia judicial firme quedando recogidas en esta cuenta hasta que se hace exigible su pago.

- **Contingencias:**

En el Pasivo del Balance de 2019 figuraban anticipos por importe de 4.249.087,29 euros de Asturiana Galvanizadora, S.A. a los que ya se hizo referencia en el punto 13.4 sobre otros resultados. En 2020 esta partida se ha dado de baja.



15. Información sobre medio ambiente

Durante el ejercicio 2020 no se produjeron gastos relacionados con estudios de impacto ambiental, estudios de ruido ambiental, restauración medioambiental o memorias ambientales abonados por la Sociedad.

La Sociedad no ha recibido durante el ejercicio subvenciones ni ingresos relacionados con el medio ambiente.

A la fecha de cierre no tiene registrada ninguna provisión por posibles riesgos medioambientales dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

16. Retribuciones a largo plazo al personal

No existen retribuciones a largo plazo al personal durante el ejercicio 2020.

17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

No existen compromisos de pago basados en instrumentos de patrimonio ni referenciado al valor de éstos.



18. Subvenciones, donaciones y legados

Los movimientos en las subvenciones han sido los siguientes:

2020	Saldo inicial	Disminuciones	Aumentos	Saldo final
Subvenciones concedidas	242.637,15	12.912,99	0,00	229.724,16
Deudas a l/p transformables en subvenciones	23.580.995,84	637.558,38	0,00	22.943.437,46
Total	23.823.632,99	650.471,37	0,00	23.173.161,62

2019	Saldo inicial	Disminuciones	Aumentos	Saldo final
Subvenciones concedidas	242.637,15	0,00	0,00	242.637,15
Deudas a l/p transformables en subvenciones	24.397.438,25	816.442,41	0,00	23.580.995,84
Total	24.640.075,40	816.442,41	0,00	23.823.632,99

2020	Concedido acumulado	Cobrado acumulado	Pendiente de cobro
Subvenciones concedidas	7.972.925,93	7.972.925,93	0,00
Deudas a l/p transformables en subvenciones	56.802.987,94	40.777.246,92	16.025.741,02
Total	64.775.913,87	48.750.172,85	16.025.741,02

2019	Concedido acumulado	Cobrado acumulado	Pendiente de cobro
Subvenciones concedidas	13.763.815,54	13.763.815,54	0,00
Deudas a l/p transformables en subvenciones	59.183.968,88	42.138.249,31	17.045.719,57
Total	72.947.784,42	55.902.064,85	17.045.719,57

El detalle de las subvenciones aplicadas y pendientes de aplicar es el siguiente:

2020	Concedido acumulado	Aplicado	Aplicado acumulado	Pendiente de aplicar (*)
Subvenciones concedidas	7.972.925,93	17.217,32	7.666.627,03	229.724,18
Deudas a l/p transformables en subvenciones	56.802.987,94	1.437.642,32	33.859.550,48	22.943.437,46
Total	64.775.913,87	1.454.859,64	41.526.177,51	23.173.161,64

(*) Recalculado por el neto sin el impuesto por aplicación del nuevo PGC en las subvenciones cuya concesión fue anterior a la aplicación de dicho plan.

2019	Concedido acumulado	Aplicado	Aplicado acumulado	Pendiente de aplicar (*)
Subvenciones concedidas	13.763.815,54	0,00	13.440.299,32	242.637,15
Deudas a l/p transformables en subvenciones	59.183.968,88	3.083.354,08	35.602.973,04	23.580.995,84
Total	72.947.784,42	3.083.354,08	49.043.272,36	23.823.632,99

(*) Recalculado por el neto sin el impuesto por aplicación del nuevo PGC en las subvenciones cuya concesión fue anterior a la aplicación de dicho plan.

El importe de las subvenciones imputadas a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2020 asciende a 1.454.859,64 € (en 2019 ascendió a 3.083.354,08 €). Este importe imputado a resultados incluye 800.083,94 euros (2.266.911,67 euros en 2019) imputados por la subvención pendiente de recibir por parte del Idepa para cubrir los déficits de explotación generados por la ejecución del Área Industrial de Lloreda (Gijón), en aplicación de lo establecido en el Convenio Marco de colaboración para la ejecución del Programa de espacios industriales del Principado de Asturias 2009-2012. Los importes acumulados de subvención imputada a resultados pendiente de recibir por el desequilibrio con origen en la ejecución del Área Industrial de Lloreda (Gijón) ascienden a 13.017.484,21 € en total.

Las subvenciones recogidas en los cuadros anteriores han sido concedidas por:

Subvenciones por entidad:	Concedido	Cobrado	Pte. Cobro	Aplicado a 2020	Pte. Aplicar	Pte. Aplicar (*)
Ayuntamiento de Castropol	914.336,66	914.336,66	0,00	914.336,66	0,00	0,00
Ayuntamiento de Grado	214.426,99	214.426,99	0,00	214.426,99	0,00	0,00
Ministerio de la Vivienda	7.862.000,00	7.862.000,00	0,00	7.666.627,03	195.372,97	146.529,72
IDEPA	55.785.150,22	39.759.409,20	16.025.741,02	32.730.786,83	23.054.363,39	23.026.631,90
Totales	64.775.913,87	48.750.172,85	16.025.741,02	41.526.177,51	23.249.736,36	23.173.161,62

(*) Recalculado por el neto sin el impuesto por aplicación del nuevo PGC en las subvenciones cuya concesión fue anterior a la aplicación de dicho plan.

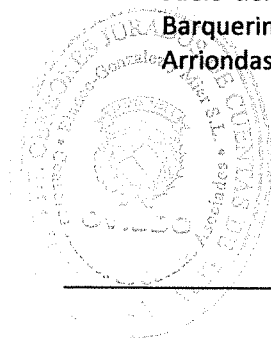
En 2019 la concesión de subvenciones por organismo fue:

Subvenciones por entidad:	Concedido	Cobrado	Pte. Cobro	Aplicado a 2018	Pte. Aplicar	Pte. Aplicar (*)
Ayuntamiento de Castropol	914.336,66	914.336,66	0,00	914.336,66	0,00	0,00
Ayuntamiento de Grado	214.426,99	214.426,99	0,00	214.426,99	0,00	0,00
Ministerio de Fomento	444.448,45	444.448,45	0,00	444.448,45	0,00	0,00
Ministerio de la Vivienda	9.911.338,72	9.911.338,72	0,00	9.698.748,43	212.590,29	159.442,72
IDEPA	61.463.233,60	44.417.514,03	17.045.719,57	37.771.311,83	23.691.921,77	23.664.190,29
Totales	72.947.784,42	55.902.064,85	17.045.719,57	49.043.272,36	23.904.512,06	23.823.633,01

(*) Recalculado por el neto sin el impuesto por aplicación del nuevo PGC en las subvenciones cuya concesión fue anterior a la aplicación de dicho plan.

El Estado:

- Subvención del Ministerio de Vivienda para la financiación de actuaciones sobre suelo del Plan 2005-2008. A.R. Prado de la Vega (Oviedo), A.R. Parque Fluvial La Barquerina (Villaviciosa), A.R. Magdalena (Avilés), A.R. Altamira (Gozón) y A.R. Arriendas Norte (Parres). R.D. 801/2005.



La Comunidad Autónoma del Principado de Asturias:

- Subvenciones del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA) para el desarrollo de áreas industriales en el marco del Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008.
- Subvenciones del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA) para el desarrollo de áreas industriales en el marco del Programa de espacios industriales del Principado de Asturias 2009-2012.

Las Administraciones locales:

- Subvenciones concedidas por Administraciones actuantes al objeto de compensar posibles déficits o a financiar la adquisición de suelo. Su cuantía y el objeto de su concesión, así como la justificación y liquidación de las mismas, quedan reguladas mediante el preceptivo convenio suscrito con la Administración local correspondiente.

Con fecha 10 de noviembre de 2009 el IDEPA y **Sogepsa** formalizaron un Convenio Marco de colaboración para la ejecución del Programa de espacios industriales del Principado de Asturias 2009-2012 cuyo objeto era determinar las condiciones generales que regulan el desarrollo y promoción urbanística por **Sogepsa** de actuaciones industriales (polígonos industriales y/o parques empresariales) previstas en el citado Programa. Por su parte, en el Convenio Marco se establece que **Sogepsa** deberá acreditar de manera fehaciente todos los costes directos de la actuación y las fórmulas aplicables para la determinación de la cuantía de los costes indirectos de cada una de ellas sin necesidad de acreditación adicional.

Las fórmulas son las siguientes:

Fórmula 1: Costes Indirectos = $0,0627049 \times \text{Costes Directos} + 177.124,95$

Fórmula 2: Costes Indirectos = $0,0525621 \times \text{Costes Directos} - 18.889,43$

La fórmula 1 se aplicaría a las actuaciones de Guadamía, Barres III y La Cardosa; mientras que la fórmula 2 se aplicaría a la actuación de Lloreda, en atención a los diferentes tamaños de las áreas industriales. Para la aplicación de las fórmulas anteriores se especifica que se entenderá por *costes directos* todos los necesarios para el desarrollo de la actuación, como son los estudios, proyectos técnicos, la adquisición de terrenos, las obras de urbanización, incluyendo los gastos diversos y los costes financieros.

Sogepsa reconoce en sus cuentas los importes por subvenciones destinadas al desarrollo del suelo industrial en la partida de Deudas a largo plazo transformables en subvenciones. Hasta el ejercicio 2015, en cada ejercicio se reconocía como ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias tan sólo los importes necesarios para cubrir los márgenes negativos generados por los costes directos ya soportados, dado que los déficits se producen al formalizar las ventas a los precios fijados por el Idepa, condicionados a su vez por el Programa de Suelo Industrial del periodo correspondiente. Así, los déficits de las citadas actuaciones quedarían cubiertos por la subvención correspondiente, dejando para un momento posterior, a la liquidación de la subvención una vez finalizada la actuación, el reconocimiento del ingreso

total por la subvención por la parte correspondiente a los costes indirectos imputables a cada actuación si, analizada en su conjunto, la actuación hubiese resultado deficitaria.

Este reconocimiento de la subvención por los costes de estructura ya soportados al final de la operación venía fundamentado en dos motivos: en primer lugar, por la aplicación de un criterio de prudencia, puesto que no es hasta la finalización de la actuación y la venta de la última parcela cuando se conoce con exactitud el importe de los costes directos y, por extensión, de los costes indirectos y del déficit final (o superávit). En segundo lugar, el reconocimiento se producía a la finalización de la actuación porque el importe de subvención correspondiente a esos costes indirectos era un importe residual, de escasa cuantía con respecto al generado por los propios costes directos, en tanto en cuanto el desarrollo de este tipo de actuaciones no se difería mucho en el tiempo y la mayor parte de esos costes indirectos era incorporado como coste del producto a las existencias y era en ese momento final cuando se disponía de un importe cierto para imputar al resultado la subvención que cubría el resto de los costes indirectos no recuperables vía ventas.

La evolución de los desarrollos de suelo industrial durante los últimos ejercicios ha demostrado, sin embargo, seguir un patrón diferente al estimado a la fecha de la firma del Convenio Marco entre las dos entidades. El tiempo de ejecución de las áreas industriales se prolonga más de lo estimado en el escenario inicial, generando una mayor acumulación de costes directos, entre los que destacan mayores gastos financieros, que hace imposible la recuperación de la parte de la subvención destinada a los costes indirectos vía ingresos adicionales debido a dos efectos: en primer lugar, con costes directos crecientes la aplicación de la fórmula para determinar los costes indirectos hace que estos aumenten proporcionalmente, en segundo lugar, los ingresos no sólo están fijados por los precios de venta establecidos para el cálculo de los escenarios iniciales de las actuaciones, sino que se encuentran además limitados por la propia evolución de los precios de mercado a la baja.

Por este motivo, a partir del ejercicio 2015, con la nueva información disponible por la experiencia acumulada, se hace necesario estimar para cada año la parte de indirectos ya acumulados que deben reconocerse como ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en la medida en la que los costes directos acumulados ya ejecutados lo permitan, la parte de las subvenciones destinadas a cubrir los costes indirectos generados por las operaciones de suelo industrial. Estas nuevas estimaciones son calculadas proporcionalmente según la fórmula establecida por el Idepa en el Convenio Marco, dado que, a la luz de los nuevos datos, resulta claro que la recuperación de estos importes vía ventas no será posible cuando finalice la actuación y todo parece indicar que, al contrario, la subvención en el momento de la liquidación destinada a cubrir déficits por estas operaciones será igual o mayor que las nuevas estimaciones. En los ejercicios 2020 y 2019 no se reconocieron nuevos ingresos por este concepto.

Los administradores consideran cumplidas todas las condiciones requeridas por las subvenciones registradas.



19. Combinaciones de negocios

La Sociedad no ha realizado combinaciones de negocios en el ejercicio 2020.

20. Negocios conjuntos

La Sociedad no mantiene negocios conjuntos con otras entidades.

21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

La Sociedad no ha tenido durante el ejercicio 2020 activos no corrientes mantenidos para la venta ni operaciones interrumpidas.

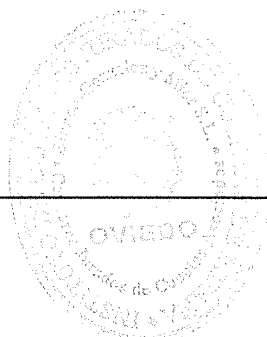
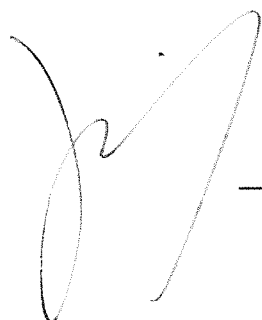
22. Hechos posteriores al cierre

La rápida propagación del brote de coronavirus COVID-19 por todo el mundo ha devenido en pandemia global desde el 11 de marzo forzando a muchos gobiernos, entre ellos el español, a tomar medidas restrictivas excepcionales y de reducción drástica de actividad para contener la propagación.

Esta situación está afectando de forma significativa a la economía global debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, es prematuro, a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, realizar una estimación fiable de los posibles impactos, si bien, hasta donde nos es posible conocer, no se ha producido ninguna consecuencia que pudiera considerarse significativa, ya que estas van a depender, en gran medida, de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados, por lo que no es posible realizar una estimación fiable. No obstante, los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado una evaluación preliminar de la situación actual conforme a la mejor información disponible. Por las consideraciones mencionadas anteriormente, dicha información puede ser incompleta. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos:

Riesgo de liquidez: es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad cuenta con líneas de financiación (Notas 2.3 y 9.4.2) y capacidad de negociación con entidades financieras y apoyo del Principado de Asturias, lo que permitirán afrontar dichas tensiones.



Riesgo de operaciones: Existe un compromiso con el Idepa por el cual dicha entidad cubrirá los déficits de determinadas actuaciones realizadas por Sogepsa (véase notas 10 y 18 de la Memoria), y por tal motivo no se consideran riesgos que puedan afectar a los resultados de estas.

Riesgo de continuidad: teniendo en cuenta todos los factores antes mencionados, los administradores consideran que la conclusión detallada en la Nota 2.3 sobre aplicación del principio de empresa en funcionamiento, sigue siendo válida.

Con respecto a las Cuentas Anuales de 2020, los Administradores consideran que no se produce un impacto directo sobre ellas, si bien se han actualizado todas las provisiones para 2021 no habiendo supuesto la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales, ni han motivado que la información contenida en la memoria deba ser modificada, ni tampoco son de tal importancia que pudiera afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales.

En relación con los últimos acontecimientos, la sociedad está desplegando todas las medidas y recursos necesarios para paliar el efecto de la pandemia Covid-19, con el objetivo de preservar la salud y la seguridad de todos los miembros de la empresa.

Por último, resaltar que los miembros del Consejo de Administración y la dirección de la entidad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.



23. Operaciones con partes vinculadas

- **Principado de Asturias:**

Las deudas a largo plazo con empresas del grupo incluyen un préstamo recibido del Principado de Asturias por un importe total de 135.314.769,59 € (107.855.709,89 € en 2019) de créditos pendientes con el Principado de Asturias en concepto de préstamo recibido. Esta cantidad incluye intereses devengados por importe de 1.047.008,28 € a diciembre de 2020 (837.999,22 € en 2019), a 31 de diciembre de 2020 el total acumulado de intereses por este concepto es de 4.288.208,95 €. (Ver punto 9.4.2 de la Memoria sobre Garantías).

- **Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.L.:**

El 28 de diciembre de 2018 se realizó una aportación no dineraria de suelos en distintos ámbitos de las existencias, para la creación de una sociedad de gestión de activos inmobiliarios por la que se adjudicó a Sogepsa una participación en la sociedad creada correspondiente al 49,973% del capital social. En cuanto a las participaciones en dicha sociedad se ha constituido hipoteca de primer rango sobre los activos procedentes de desinversiones y/o reparto de dividendos, primas, reservas, etc.

Por otro lado, el 11 de enero de 2019 se firmó un contrato de prestación de servicios para la gestión de los activos inmobiliarios de la sociedad participada por la que se factura en el ejercicio 2020 un total de 695.513,76 € IVA incluido (701.977,97 € en 2019). El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2020 por dicha prestación de servicios ascendía a 172.698,69 € (115.594,74 € a 31/12/2019).

El resto de las operaciones con empresas vinculadas forman parte del tráfico ordinario de la empresa y, por tanto, se efectúan en condiciones normales de mercado.

Cuadro resumen de operaciones vinculadas en 2020:

Parte vinculada	Vinculación
Principado de Asturias	Accionista
Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.A. (SOGESPROA)	Empresa asociada

Cuadro resumen de operaciones vinculadas en 2019:

Parte vinculada	Vinculación
Principado de Asturias	Accionista
Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.A. (SOGESPROA)	Empresa asociada

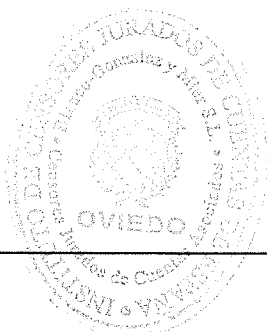
- **Consejo de Administración y administradores:**

La sociedad tiene un seguro de responsabilidad para administradores y directivos para sociedades no cotizadas suscrito con la compañía AIG Europe. La prima abonada en 2020 por dicho seguro fue de 6.740,53 € (5.307,50 € en 2019). El seguro tiene un límite de indemnización de 1.200.000 euros agregado por periodo para el conjunto de las pérdidas bajo todas las coberturas y extensiones combinadas.

Las coberturas del seguro incluyen:

- Responsabilidad personal directa y responsabilidad por actos de otros.
- Responsabilidad como fundador de la sociedad.
- Responsabilidad por prácticas de empleo indebidas.
- Gastos de restitución de imagen.
- Gastos de investigación.
- Cónyuge y herederos.
- Reembolso a la sociedad.

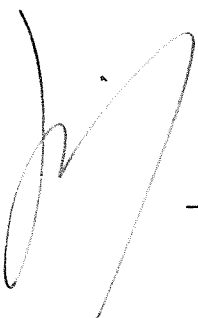
El Consejo de Administración de Sogepsa no percibe honorarios en concepto de dietas por asistencia. No existen anticipos o créditos a los miembros del Consejo de Administración ni relacionados con el personal de alta dirección.



En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 229 y 230 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración de Sogepsa comunican que carecen de dedicación por cuenta propia o ajena, o de participación directa o indirecta, personalmente o a través de las personas vinculadas a las que se refiere el art. 231 del texto legal citado anteriormente, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Sogepsa.

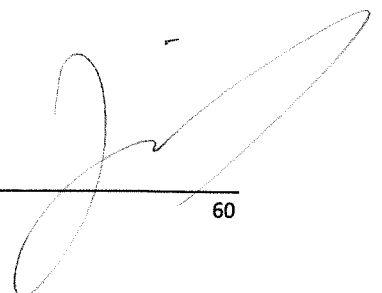
Las participaciones, cargos o funciones de los administradores en otras empresas se detallan a continuación:

- **D. Juan Manuel Cofiño Valdés:** es presidente de la Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias, de la Sociedad “Isla de la Innovación”, de la Compañía para la Gestión de Residuos Sólidos en Asturias y de Sogesproa. Además, es Consejero de Gijón al Norte, S.A.
- **D. Luis Arbolea:** Ostenta una participación del 33,87% en la sociedad Inversiones Coceña, S.A., de la que es administrador único, asimismo es apoderado de Arbinvest Desarrollos, S.A., sociedad en la que tiene un porcentaje de participación del 22,38%.
- **Ayuntamiento de Oviedo (Ignacio Cuesta Areces):** No comunica participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Sogepsa.
- **Ayuntamiento de Avilés (María Virtudes Monteserín Rodríguez):** Es socio único de la sociedad Rehabilitaciones Urbanas, S.A. y participa en un 25% en Avilés, Isla de la Innovación, S.A. en la que la alcaldesa ostenta los cargos de Presidenta y Vicepresidenta respectivamente.
- **Ayuntamiento de Gijón (Ana González Rodríguez):** El Ayuntamiento de Gijón ostenta una participación del 10% en ZALIA de la que es miembro de su Consejo de Administración y del 25% en Gijón al Norte en la que ostenta la Vicepresidencia 1ª.
- **Ayuntamiento de Langreo (María del Carmen Arbesú Río):** No comunica participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Sogepsa.
- **COPROSA (Senén Merino Carriles):** No comunica participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Sogepsa.
- **Apolinar Cuesta Fernández:** es administrador solidario de la sociedad en liquidación Constructora Principado, S.A., en la que tiene una participación del 50%; administrador de Residencial Las Campas, S.A., con una participación del 16,66% y administrador solidario de Principado Desarrollos Inmobiliarios, S.L. con una participación del 100%.



- **Dña. Eva Pando Iglesias:** es miembro de los Consejos de Administración de la mercantil “Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias, S.A.” y de la Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, como representante de la entidad “Ciudad Industrial Valle del Nalón, S.A”.
- **Dña. Rosana Prada Otero:** No comunica participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Sogepsa.
- **Dña. Belén González Díaz:** No comunica participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Sogepsa.

El Consejo de Administración ha constatado en su totalidad que no ha existido menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de conflictos de intereses potenciales o ciertos, ni directa ni indirectamente.



24. Información de las aportaciones no dinerarias

La sociedad ha participado en la constitución en 2018 de Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.L. (SOGESPROA), asumiendo el 49,97% del capital social, en total 86.504.040 participaciones sociales de 0,2 € de valor nominal cada una, lo que hace 17.300,808 € más una prima de emisión de 69.203.559,08 €, con un total desembolsado de 86.504.407,08 € (Ver puntos 9.4.2 y 23 de la Memoria).

Por las características de la operación se califica de permuta comercial valorándose las participaciones recibidas en la sociedad adquirente por su valor razonable, atribuido a los inmuebles entregados en la escritura de constitución de la sociedad.

La aportación de la sociedad ha sido íntegramente no dineraria, y ha consistido en activos inmobiliarios, su valoración junto con la de la deuda también aportada y vinculada con algunos de los activos aportados se incluyen en el cuadro siguiente:

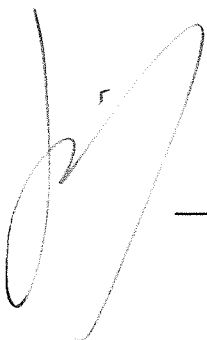
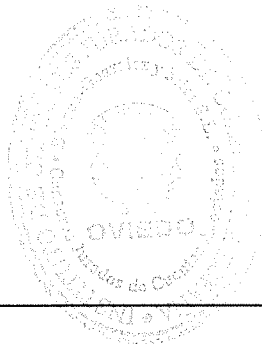
DETALLE DE APORTACIÓN NO DINERARIA (PERMUTA COMERCIAL) A SOGESPROA

Promoción	Activos	Municipio	Tipo	Uso	Valoración	Deuda	Aportación Neta
A.R. La Magdalena	1b, 1c, 2a, 2b1, 2b2, 3a, 3b, 3c	Aviles	SU	Residencial	6.540.527,62		6.540.527,62
A.R. La Magdalena	10a, 10b y 10c	Aviles	SU	Residencial	3.242.488,50		3.242.488,50
A.R. La Magdalena	11, 12	Aviles	SU	Residencial	1.254.487,50		1.254.487,50
A.R. Langreo C/ L Unión	Solar C/ La Unión	Langreo	SU	Residencial	1.673.222,28		1.673.222,28
A.R. de Langreo C/ Jovellanos	Solar C/ Jovellanos	Langreo	SU	Residencial	4.575.578,13		4.575.578,13
A.I. La Granda	158.018,41 m ² de suelo	Tabaza, Carreño	SUR	Terciario	4.031.515,58		4.031.515,58
A.R. Altamira	1a, 2a, 3a, 5a y 6a	Luanco, Gozón	SU	Residencial	3.572.990,06		3.572.990,06
A.R. Prado de la Vega	65,66,67	Oviedo	SU	Residencial	611.829,41		611.829,41
A.R. El Trabancuín	Finca Registral 21.171-N	El Entrego, SMRA	SUR	Residencial	1.588.911,48		1.588.911,48
A.R. La Barquerina	REC3/1.1b	Villaviciosa	SU	Residencial	604.526,08		604.526,08
A.R. Arriendas Norte	N	Arriendas	SU	Residencial	906.146,11		906.146,11
A.R. Arriendas Norte	A, E, F, G, H, J, K, L, M	Arriendas, Parres	SU	Residencial	10.298.061,21	6.264.000,00	4.034.061,21
A.R. Almuña	Parcela 27	Almuña, Valdés	SU	Terciario	63.783,74		63.783,74
A.R. La Cortina	AA1, AB y AC	Cangas de Narcea	SU	Residencial	1.014.780,41		1.014.780,41
A.R. La Cortina	ACT-5	Cangas de Narcea	SU	Residencial	695.759,16		695.759,16
A.R. Rocés	93 AUP 1B	Gijón	SU	Terciario	884.230,84		884.230,84
A.R. Oñon	A, B1, B2, C1, C2 y C3	Mieres	SUR	Residencial	9.255.432,13	4.095.863,15	5.159.568,98
A.I. Bobes Fase II	352.518 m ² de aprovechar	Siero	SUR	Terciario	46.049.999,99		46.049.999,99
Totales					96.864.270,23	10.359.863,15	86.504.407,08

SU: Suelo Urbano

SUR: Suelo Urbanizable

Siendo el epígrafe valoración el correspondiente al valor razonable de los activos aportados.

Dicha aportación se acoge al régimen tributario previsto en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), en concreto a lo dispuesto en su art. 87 por su carácter no dinerario, cumpliendo los requisitos exigidos por dicho precepto ya que:

- La entidad que recibe la aportación, Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.L., es residente en territorio español.
- La entidad aportante participa en los fondos propios de la que recibe la aportación en más del 5 por ciento, en concreto en un 49,97 por ciento.

Consecuencia del acogimiento al régimen especial, y de conformidad con lo previsto en el art. 77 de la LIS, la sociedad no integrará en la base imponible las rentas derivadas de la transmisión realizada mediante la aportación no dineraria.

Las participaciones sociales recibidas, se valorarán a efectos fiscales por el mismo valor fiscal de los elementos patrimoniales aportados, según el art. 79 de la LIS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 86 de la LIS, se informa:

- Valor contable de los activos aportados: 85.133.376,38 €
- Valor razonable de los activos aportados: 96.864.270,23 €
- Valor contable de los bienes entregados y pasivos asumidos: 74.773.513,23 € (Importe de la deuda: 10.359.863,15 €).
- Valor de las participaciones recibidas: 86.504.407,08 €

Plusvalía de la aportación no dineraria: 11.730.893,85 €



25. Otra información
25.1. Personal

La distribución del personal de la Sociedad media durante del ejercicio, distribuido por categorías y sexos, ha sido el siguiente:

Categoría	<i>Personal (Media Anual)</i>			
	2020		2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Equipo Directivo	1,0	0,0	1,0	0,0
Titulados Superiores	2,9	4,8	2,7	5,0
Otras titulaciones	0,0	7,0	0,0	7,0
TOTAL	3,9	11,8	3,7	12

La distribución del personal de la Sociedad al término del ejercicio, distribuido por categorías y sexos, ha sido el siguiente:

Categoría	<i>Personal (31 de Diciembre)</i>			
	2020		2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Equipo Directivo	1	0	1	0
Titulados Superiores	3	4	2	5
Otras titulaciones	0	7	0	7
TOTAL	4	11	3	12

25.2. Honorarios de la auditoría de cuentas

Los honorarios satisfechos a los auditores en los ejercicios 2020 y 2019, por la realización de trabajos de revisión de las cuentas anuales de los ejercicios 2019 y 2018 respectivamente, han ascendido a 14.975,88 € (14.975,88 € en 2019).




26. Información segmentada

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio ya que la Sociedad durante el ejercicio 2020 sólo actúa en la zona geográfica de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

El desglose de las ventas durante el año 2020 ha sido el siguiente:

Por producto	Residencial	Industrial	Prestación Servicios	Total
Ventas	300.000,00	1.037.480,00	574.804,80	1.912.284,80
%	15,69%	54,25%	30,06%	100%

El desglose de las ventas de 2019 fue el siguiente:

Por producto	Residencial	Industrial	Prestación Servicios	Total
Ventas	0,00	1.702.155,00	583.469,02	2.285.624,02
%	0,00%	74,47%	25,53%	100%

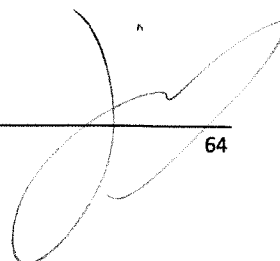
27. Información sobre el derecho de emisión de gases efecto invernadero.

Durante el ejercicio 2020 no se han producido operaciones relativas a derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

28. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

	2020	2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	42,6	3,02
Ratio de operaciones pagadas	42,6	0,17
Ratio de operaciones pendientes de pago	0,00	29,00
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	5.325.024,34	4.332.473,27
Total pagos pendientes	385.001,14	14.746,95

Revisar importes parece que los datos son de 2019

6. INFORME DE GESTIÓN

6.1 Evolución de negocios y situación de la Sociedad:

Datos del ejercicio 2020 más reseñables:

Desde el punto de vista económico y de la propia actividad interna, debe seguir destacándose la apuesta realizada por parte de Sogepsa en su participación en SOGESPROA, como nuevo nicho de actividad. Esta nueva Sociedad, agrupando distintos activos inmobiliarios de sus socios pretende recualificar e impulsar el desarrollo y comercialización del perímetro de activos conjunto que la conforman, aportando Sogepsa su *know how* y contrastada experiencia en este campo, asumiendo la gestión integral de los mismos mediante un contrato de gestión integral y exclusivo, por el que viene percibiendo durante los ejercicios 2019 y 2020 unos ingresos fijos mensuales y variables en función de objetivos, cuya contribución a la estabilidad estructural y financiera de la situación general de Sogepsa resulta fundamental.

Todo ello, junto con la finalización de las obras de urbanización de la Fase I del Polígono de Bobes durante el presente año 2020, con aplicación directa de varios anticipos de la subvención concedida por el IDEPA, permiten abrir un nuevo escenario de importante actividad comercial para el futuro.

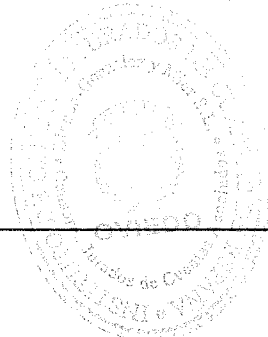
Prestaciones de Servicios urbanísticos:

Por un lado, las gestiones iniciadas en el ejercicio anterior para aumentar las colaboraciones ya están consolidándose con adjudicación de contratos de asesoramiento para trabajos urbanísticos con varios Ayuntamientos, otros socios, y otras administraciones y entes como el Ayuntamiento de Navia.

Por otro lado la creación de la Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.L. (SOGESPROA) junto a Liberbank y la Confederación Asturiana de la Construcción, está proporcionando a la sociedad como adjudicataria del contrato de gestión de sus activos un incremento muy importante en su facturación por este concepto.

Evaluación de riesgos:

Los administradores estiman al evaluar los riesgos que éstos son limitados, salvo en lo referente a las deudas con las entidades financieras, avaladas en su mayor parte, y por la deuda contraída con el Principado de Asturias por el préstamo concedido.



6.2 Acontecimientos posteriores al cierre:

A la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales no se han producido acontecimientos posteriores al cierre que modifiquen el contenido de estas, ni distintos a los mencionados en el punto 22 de la memoria.

6.3 Evolución previsible de la Sociedad:

Con la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias 4/2017 de 5 de mayo de 5ª Modificación del TROTU, Sogepsa puede continuar operando normalmente con la configuración accionarial actual como Sociedad Mixta. En este sentido, la modificación aprobada establece que a Sogepsa pueden adjudicársele, entre otros, en régimen de libre concurrencia por las administraciones públicas y de acuerdo con la legislación comunitaria y a la legislación básica en materia de contratos la promoción, la gestión y ejecución de nuevas promociones de gestión urbanística y obras de urbanización, así como labores de consultoría y asesoramiento. En el momento actual la sociedad ya está trabajando en esta línea, acudiendo en concurrencia para recibir encargos de Administraciones, entre los cuales pueden tener una especial relevancia las asistencias técnicas y trabajos de gestión y llegar también a nuevas operaciones de promoción por este mismo sistema de concurrencia.

La sociedad ha llevado y está llevando a cabo distintas acciones comerciales con la finalidad de dar salida a las distintas existencias de suelo residencial e industrial, de modo que pueda aportarle financiación suficiente.

Se mantiene la voluntad del Gobierno del Principado de Asturias de llevar a cabo los trámites necesarios en la Junta General para la conversión de esta Sociedad en un nuevo modelo que derive en su integración en la estructura Pública del Principado, si bien están viéndose afectados los ritmos del trámite Parlamentario como consecuencia de la incidencia del vigente Estado de Alarma provocado por la actual pandemia COVID 19, cuya incidencia circunstancial y sectorial aún se mantiene en numerosos aspectos, por lo que espera desarrollar el correspondiente trámite Parlamentario, en el momento que resulte más oportuno dentro de la dinámicas propias del periodo legislativo.

6.4 Actividades de Investigación y Desarrollo:

En el ejercicio 2020 no se han desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

6.5 Acciones Propias:

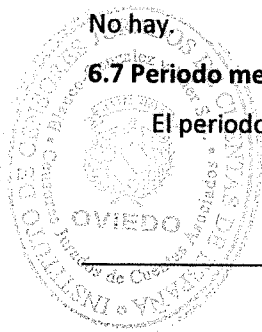
En el ejercicio 2020 no se han producido operaciones con acciones propias.

6.6 Actuaciones Medioambientales y Personal:

No hay.

6.7 Periodo medio de pago a proveedores:

El periodo medio de pago a proveedores a cierre del ejercicio 2020 es de 42 días.



SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.
ACTA DE SUSCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020

En Oviedo, a 30 de marzo de dos mil veintiuno, los Consejeros abajo citados ratificamos con nuestra firma las Cuentas Anuales, Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, y el Informe de Gestión del Ejercicio 2020, contenidos en el presente Libro, y ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, Texto Refundido de la Ley de Capital.



D. Juan Manuel Cofiño González

Ausente

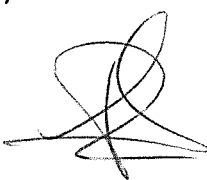
D. Luis Arboleya Heres

No septo el cargo

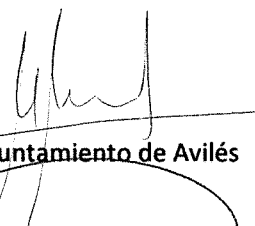
Ayuntamiento de Gijón

No septo el cargo

Ayuntamiento de Oviedo



Ayuntamiento de Langreo



Ayuntamiento de Avilés

Ausente

D. Apolinar Cuesta Fernández




Dña. Eva Pando Iglesias



Dña. Rosana Prada Otero

Dña. Belén González Díaz



D. Senén Merino Carriles (COPROSA)

