

PROTOCOLO: 8/22

FECHA: 22 de Abril de 2022.

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

ASUNTO: INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE, REFERIDAS AL EJERCICIO 2021.

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 DIRECCIÓN 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 2021, 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 2021, 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 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.

Recepción de activos por medio de operación de reducción de capital con devolución de aportaciones.

Durante el ejercicio actual y en la reunión celebrada en Junta General y Universal de socios el 28 de Junio de 2021 se tomo el acuerdo por unanimidad de reducción de capital social mediante amortización de participaciones sociales con devolución de aportación no dineraria a los socios, volviendo esos activos inmobiliarios a la sociedad, concretamente al activo no corriente existencias, dicha reducción se realizó por importe de 50.291.410 euros.



A cierre del ejercicio 2021, dicha participación figura registrada en el Activo del Balance de Situación, en el epígrafe A.IV.1 “Instrumentos de patrimonio” por un valor neto contable de 30.802.373,01 euros.

Debido a la importancia de la operación realizada y al impacto que esta tiene en la sociedad, ha sido considerado como aspecto relevante en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, en verificar el adecuado registro contable de los activos recibidos, en comprobar el resultado que produce la operación y su adecuado registro contable, además de su elevación a público de la reducción e inscripción registral, el porcentaje de participación, los efectos tributarios de la reducción de capital, y en relación al valor de la participación la procedencia, en su caso, de efectuar correcciones valorativas sobre la misma, así como la inclusión de adecuada información en las cuentas anuales en lo que pueda afectar a la propia participación.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe 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 2021 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, 22 de Abril de 2022.



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

Edo: FAUSTINO GONZALEZ-CUEVA FERNANDEZ
Socio-Auditor de Cuentas
N. R.O.A.C 03379



BLANCO, GONZALEZ Y
MIER, S.L. CJC
ASOCIADOS
2022 Núm. 09/22/00850

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

Cuentas Anuales 2021

Cuentas Anuales 2021



Sogepsa

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

28 DE MARZO 2022

Versión 1

ÍNDICE

1.	Actividad de la empresa.	9
2.	Bases de presentación de las cuentas anuales.	10
3.	Aplicación de resultados.	12
4.	Normas de registro y valoración.	12
5.	Inmovilizado tangible.	22
6.	Inversiones inmobiliarias.	23
7.	Inmovilizado intangible.	24
8.	Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.	25
9.	Instrumentos financieros.	25
10.	Existencias.	33
11.	Moneda extranjera.	35
12.	Situación fiscal.	35
13.	Ingresos y gastos.	40
14.	Provisiones y contingencias.	43
15.	Información sobre medio ambiente.	43
16.	Retribuciones a largo plazo al personal.	44
17.	Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.	44
18.	Subvenciones, donaciones y legados.	44
19.	Combinaciones de negocios.	48
20.	Negocios conjuntos.	48
21.	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.	48
22.	Hechos posteriores al cierre.	48
23.	Operaciones con partes vinculadas.	49
24.	Información de las aportaciones no dinerarias.	51
25.	Otra información.	53
26.	Información segmentada.	54
27.	Información sobre el derecho de emisión de gases efecto invernadero.	54
28.	Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.	55
6.	INFORME DE GESTIÓN.	55
6.1.	Evolución de negocios y situación de la Sociedad.	55
6.2.	Acontecimientos posteriores al cierre.	56
6.3.	Evolución previsible de la Sociedad.	56
6.4.	Actividades de Investigación y Desarrollo.	57
6.5.	Acciones Propias.	57
6.6.	Actuaciones Medioambientales y Personal.	57
6.7.	Periodo medio de pago a proveedores.	57

1. BALANCE DE SITUACIÓN.

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021				
Nº DE CUENTAS	ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2021	2020
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		32.895.095,60	88.258.968,35
	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	5.912,60	4.512,97
212,213,214,215,216,218,219,(2812) A(2819),(2912) A(2919)	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		5.912,60	4.512,97
	III. Inversiones inmobiliarias	6	205.857,79	208.879,42
221,(282),(2921)	2. Construcciones		205.857,79	208.879,42
	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P		30.802.373,01	85.427.940,94
2403,2404,(2493),(2494),(2933),(2934)	1. Instrumentos de patrimonio		30.802.373,01	85.427.940,94
	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	1.863.095,34	2.599.778,16
	B) ACTIVO CORRIENTE		163.406.670,11	122.001.778,10
	II. Existencias	10	132.852.638,26	105.107.410,86
31,32,(391) y(392)	2. Materias primas y otros aprovisionamientos		694.492,74	694.492,74
33,34,(393),(394)	3. Productos en curso		37.299.570,87	45.233.133,13
35,(395)	4. Productos terminados		94.768.782,28	59.089.992,62
407	6. Anticipos a proveedores		89.792,37	89.792,37
	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		24.321.908,20	16.704.815,69
430,431,432,435,436,(437),(490),(4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio		1.761.518,51	674.227,92
44,5531,5533	4. Deudores varios		1.198,99	1.198,99
4709	6. Activos por impuesto corriente	12	2.992,52	1.562,76
4700,4701,4708,471,472,473	7. Otros créditos con las Administraciones públicas		22.556.198,18	16.027.826,02
	V. Inversiones financieras a C/P	9	3.507,50	2.770,00
5355,545,548,551,5525,565,566	5. Otros Activos Financieros		3.507,50	2.770,00
480,567	VI. Periodificaciones a C/P		5.135,77	5.689,11
	VII. Efectivo y otros activos equivalentes		6.223.480,38	181.092,44
570,571,572,573,574,575	1. Tesorería		6.223.480,38	181.092,44
	TOTAL ACTIVO (A+B)		196.301.765,71	210.260.746,45

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021				
Nº DE CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2021	2020
	A) PATRIMONIO NETO		19.536.172,24	25.609.191,38
	A-I) Fondos propios	9.8	19.328.179,56	25.379.467,22
	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		7.074.784,61	6.931.220,19
112,1141	1. Legal, estatutaria		4.282.358,64	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		(3.895.317,39)	(5.187.397,13)
(121)	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(3.895.317,39)	(5.187.397,13)
129	VII. Resultados del ejercicio		(6.051.287,66)	1.435.644,16
130,131,132	A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	207.992,68	229.724,16
	B) PASIVO NO CORRIENTE		166.841.883,28	161.602.984,62
	I. Provisiones a L/P	14	294.827,68	358.809,63
141,142,143,147	4. Otras provisiones		294.827,68	358.809,63
	II. Deudas a L/P	9	20.057.773,77	22.945.437,46
1615,1635,171,172,173,175,180,185,189	5. Otros pasivos financieros		20.057.773,77	22.945.437,46
1603,1604,1613,1614,1623,1624,1633,1634	III. Deudas con Eª del grupo y asociadas a l/p		144.626.186,49	135.314.769,59
479	IV. Pasivos por impuesto diferido	12	1.863.095,34	2.983.967,94
	C) PASIVO CORRIENTE		9.923.710,19	23.048.570,45
497,499,529	II. Provisiones a C/P		69.290,92	0,00
	III. Deudas a C/P	9	7.564.503,64	17.509.548,79
5105,520,527	2. Deudas con entidades de crédito		7.475.083,36	17.417.708,51
(1034),(1044),(190),194,509,5115,5135,5145,521,522,523,525,526,528,551,5525,5530,5532,555,5565,5566,560,561,569	5. Otros pasivos financieros		89.420,28	91.840,28
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.289.915,63	5.539.021,66
400,401,405,4006,409,412,(406)	1. Proveedores	28	577.376,81	570.943,64
41,(417)	3. Acreedores varios		182.217,30	744.647,17
465,466,467	4. Personal (remuneraciones pte. de pago)		0,00	138,61
4752	5. Pasivos por impuesto corriente		0,00	214.157,08
4750,4751,4757,4758,476,477	6. Otras deudas con las Administraciones públicas		1.500.955,22	2.416.904,36
438	7. Anticipos de clientes		29.366,30	1.592.230,80
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		196.301.765,71	210.260.746,45

2. PERDIDAS Y GANANCIAS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIO 2021

Nº CUENTAS		NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	(Debe)/Haber
			2021	2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
	1.Importe neto de la cifra de negocios.	13.2	20.585.858,72	1.912.284,80
700,701,702,703,704,(706),(708),(709)	a)Ventas		19.860.432,00	1.337.480,00
705	b) Prestaciones de servicios		725.426,72	574.804,80
(6930), 71*, 7930	2.Variación de existencias de pdtos. terminados y en curso de fabricación	10	27.745.227,40	2.588.435,86
73	3.Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
	4.Aprovisionamientos		(52.191.383,90)	(5.346.235,17)
(600),6060,6080,6090,610*	a) Consumo de mercaderías		(50.915.094,21)	(379.842,18)
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.029,20)	(2.282,71)
(603), (607)	c) Trabajos realizados por otras empresas		(1.274.260,49)	(4.948.577,37)
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0,00	(15.532,91)
	5.Otros ingresos de la explotación		3.410.424,69	1.469.104,31
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		14.563,74	14.244,67
740 , 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	3.395.860,95	1.454.859,64
	6.Gastos de personal		(657.222,17)	(686.482,54)
(640),(641),(6450),(647)	a) Sueldos, salarios y asimilados		(477.871,03)	(497.870,38)
(642),(643),(649)	b) Cargas sociales		(179.351,14)	(188.612,16)
	7.Otros gastos de explotación		(422.410,42)	(66.992,24)
(62)	a) Servicios exteriores		(155.118,49)	(193.394,31)
(631),(634),636 y 639	b) Tributos		(198.001,01)	(268.470,10)
(650), (694), (695), 794 y 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(69.290,92)	394.872,17
(68)	8.Amortización del inmovilizado	5,6,7	(4.418,63)	(4.091,03)
746	9.Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
7951,7952,7955 y 7956	10. Exceso de provisiones		789.511,84	2.131,23
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		0,00	0,00
(678), 778	12. Otros Resultados		6.456,88	4.259.087,29
	A.I) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		(737.955,59)	4.127.242,51
	13. Ingresos financieros		6.807,85	86.085,83
	b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		6.807,85	86.085,83
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767 y 769	b2) De terceros		6.807,85	86.085,83
	14. Gastos financieros		(1.362.927,94)	(1.648.898,16)
(6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621),(6640),(6641), (6650),(6651),(6654),(6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.334.483,70)	(1.049.788,66)
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623),(6624),(6642), (6643),(6652),(6653),(6656),(6657), (669)	b) Por deudas con terceros		(23.665,95)	(592.826,84)
(660)	c) Por actualización de provisiones		(4.778,29)	(6.282,66)
	15. Variación del valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
(668) y 768	16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
	17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		(4.334.157,93)	(523.461,63)
(6696),(6697),(6698),(6699),7696,7697,7698 y 7699	a) Deterioros y pérdidas		(4.334.157,93)	(523.461,63)
	A.2) Resultado financiero (12+13+14+15+16)		(5.690.278,02)	(2.086.273,96)
	A.3) Resultado antes de impuestos (A.1 +A.2)		(6.428.233,61)	2.040.968,55
(6300)*,6301*,(633),638	18. Impuesto sobre beneficios	12	376.945,95	(605.324,39)
	A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3 +18)		(6.051.287,66)	1.435.644,16
B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS				
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos				
A.5) Resultado del ejercicio (A.4 +19)			(6.051.287,66)	1.435.644,16

* su signo puede ser positivo o negativo

2. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS A CIERRE DE EJERCICIO 31/12/2021

Nº Cuentas	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	
		2021	2020
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		(6.051.287,66)	1.435.644,16
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 a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		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
(800),(89),900,991,992			
(860),960			
(810), 910			
94			
(85), 95			
(8300),8301(833), 834,835,838			
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		(21.731,48)	(12.912,99)
VI. Por valoración de activos y pasivos		0,00	0,00
I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	(28.975,30)	(17.217,32)
IX. Efecto impositivo	12	7.243,83	4.304,33
(812),912			
(84)			
8301,(836),(837)			
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		(21.731,48)	(12.912,99)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		(6.073.019,14)	1.422.731,17

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2021

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de	Ajustes por cambio de	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido											
A. 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 2018 y anteriores													0,00
II. Ajustes atribuibles a ejercicios anteriores													0,00
B. 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								2.540.675,09					0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto													0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2020	22.200.000,00			6.931.220,19		(5.187.397,13)		1.435.644,16				229.724,16	25.609.191,38
I. Ajustes por cambios de criterio													0,00
II. Ajustes por errores													0,00
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2021	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
I. Total ingresos y gastos reconocidos								(6.051.287,66)				(21.731,48)	(6.073.019,14)
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)													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				143.564,42		1.292.079,74		(1.435.644,16)					0,00
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2021	22.200.000,00	0,00	0,00	7.074.784,61	0,00	(3.895.317,39)	0,00	(6.051.287,66)	0,00	0,00	0,00	207.992,69	19.536.172,24

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2021	31/12/2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(6.428.233,61)	2.040.968,55
2. Ajustes del resultado		1.602.119,86	(3.690.104,88)
a) Amortización del inmovilizado(+)	5-6 y 7	4.418,63	4.091,03
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9	0,00	15.532,91
c) Variación de provisiones(+/-)	14	(692.490,89)	(385.743,08)
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(3.395.860,95)	(1.454.859,64)
g) Ingresos financieros (-)		(6.807,85)	(86.085,83)
h) Gastos financieros (+)		1.358.149,65	1.642.615,50
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		4.334.157,93	523.461,63
k) Otros Ingresos y gastos (-/+)		553,34	(3.949.117,40)
3. Cambios en el capital corriente.		(37.225.659,57)	(1.785.622,68)
a) Existencias (incremento -, reducción +)		(27.745.227,40)	(2.588.435,86)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (incremento -, reducción +)		(7.140.863,08)	1.668.322,25
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (incrementos +, disminuciones -)		(2.291.822,68)	(851.653,53)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) provisiones		(47.746,41)	(13.855,54)
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación.		(251.059,18)	(933.952,34)
a) Pagos de intereses (-)		(46.702,47)	(1.017.733,09)
c) Cobro de intereses (+)		6.807,85	86.085,83
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre sociedades (+/-)		(211.164,56)	(2.305,08)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(42.302.832,50)	(4.368.711,35)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones(-)		50.287.875,87	(1.864,21)
c) Inmovilizado material		(2.796,63)	(1.864,21)
d) Inversiones inmobiliarias		50.291.410,00	0,00
g) Otros activos		(737,50)	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		50.287.875,87	(1.864,21)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		(1.942.655,43)	4.012.042,94
a) Emisión		7.978.215,44	26.412.051,42
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		7.978.215,44	26.412.051,42
b) Devolución y amortización de :		(9.920.870,87)	(22.400.008,48)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(9.920.870,87)	(22.400.008,48)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(1.942.655,43)	4.012.042,94
D) EFECTO DE VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		6.042.387,94	(358.532,62)
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		181.092,44	539.625,06
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		6.223.480,38	181.092,44

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.

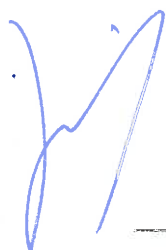
El domicilio social se encuentra actualmente en Oviedo, calle Fruela, 5 - planta 3ª.

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 2021 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.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta/Asamblea General Ordinaria de Accionistas/socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 28 de junio de 2021, en plazo según los artículos 40.3 y 40.5 del RDL 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarios para hacer frente al impacto económico y social del COVID-1.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector inmobiliario que se aprobó por Orden del ministerio de economía y hacienda de 28 de diciembre de 1994.

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 estos, 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:

- Con cargo al Préstamo formalizado el 30 de octubre de 2019 entre el Principado de Asturias y **Sogepsa**, con vencimiento el 31 de diciembre de 2030, se ha atendido al vencimiento en enero de 2021 el servicio de la deuda de las operaciones que financian determinadas áreas industriales formalizadas por **Sogepsa** con entidades financieras, (véase *nota 9 de la Memoria*). lo que ha permitido reducir en 8.400.000 € la deuda financiera con vencimiento en el corto plazo.
- El cumplimiento del resto 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 9.4.2 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, completada la urbanización del parque empresarial de Bobes, Fase I en Siero y tras el impulso definitivo que ha dado la instalación en este parque empresarial de una gran compañía logística de ámbito mundial, se ha incrementado la demanda de suelo industrial del Polígono lo que se ha visto reflejado en el importe neto de la Cifra neta de negocio del ejercicio.
- Por otro lado, nos encontramos ante la iniciativa legislativa del Principado de Asturias de abordar la definitiva transformación de nuestra Sociedad hacia un nuevo modelo que buscará el encaje, como Medio Propio, en la reordenación del Sector Público que el Gobierno del Principado de Asturias está actualmente llevando a cabo, adquiriendo una posición mayoritaria en la sociedad hasta convertirla en una Sociedad de capital totalmente Público, intención ya materializada en el marco de la Ley 6/2021 de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del principado de Asturias para 2022, en su Disposición Adicional Décima, lo cual debe ayudar, sin lugar a dudas, a solventar definitivamente el futuro de la Sociedad.

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 2021, 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.

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

2.6. 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.

2.7. Correcciones atribuibles a ejercicios anteriores.

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

2.8. Correcciones atribuibles a ejercicios anteriores.

No se han detectado errores 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 2021 es la siguiente:

Base de reparto	2021	2020
Beneficios / Pérdidas	(6.051.287,66)	1.435.644,16
Distribución	Importe	Importe
Reserva legal	0,00	143.564,42
Reserva voluntaria	0,00	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(6.051.287,66)	1.292.079,74
Total	(6.051.287,66)	1.435.644,16

4. Normas de registro y valoración.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2021, 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 periodo 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 estos 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.

La empresa reconocerá inicialmente en su balance un instrumento financiero cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como tenedor o adquirente de aquél.

4.5.1. Activos financieros a coste.

Son Inversiones en empresas del grupo multigrupo y asociadas, 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 P y G, 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 49,99%.

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. Activos financieros a coste amortizado.

Préstamos y cuentas para 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.

Se procede al registro contable de un crédito como moroso si a cierre de ejercicio han transcurrido más de 6 meses desde el vencimiento sin que se haya atendido la deuda pendiente.

Fianzas.

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.

4.5.3. 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.

4.5.4. 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.

4.5.5. 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 valorados a coste amortizado. La Sociedad no mantiene pasivos financieros a valor razonable con cambios en p y g fuera de los instrumentos de cobertura que se muestran según las normas específicas para dichos instrumentos.

4.5.6. Pasivos financieros a coste amortizado.

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.

4.5.7. 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.

4.5.8. 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 estos 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.

4.5.9. Criterios empleados para el registro de la baja de activos 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.

4.5.10. 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.

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento la empresa valora el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Para aplicar este criterio de registro contable de ingresos se sigue el siguiente proceso:

- a) Identificar el contrato con el cliente, mediante acuerdo público o privado formalizado entre las partes que crea derechos y obligaciones para ambos.
- b) Identificar la obligación a cumplir en el contrato que representa el compromiso de transferir los bienes o prestar los servicios descritos en el acuerdo formalizado con el cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción que es el normal de mercado entre partes informadas.
- d) Asignar el precio a la transacción según el acuerdo formalizado,

- e) Reconocer el ingreso cuando se produce la transferencia del control 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.

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, 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.

En las transferencias de inmuebles, los riesgos se entenderán transferidos cuando se produce la entrega y puesta a disposición del inmueble al cliente, con que se tiene suscrito el contrato y ello debido a que en el momento de suscribir el contrato los importes percibidos no representan un porcentaje significativo del precio total de la transacción, cuyo importe total se percibe con dicha entrega. En caso de resolución contractual cabe uso alternativo del bien para destinarlo a cualquier cliente.

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:

2021	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Edificios	175.690,39	0,00	0,00	175.690,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	546.712,18	2.796,63	0,00	549.508,81
Totales	722.402,57	2.796,63	0,00	725.199,20
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

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

2021	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	542.199,21	1.397,00	0,00	543.596,21
Totales	717.889,60	1.397,00	0,00	719.286,60
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

No se han producido durante los ejercicios 2021 y 2020 variaciones en el resultado derivadas de operaciones con el inmovilizado tangible.

5.1. Bienes totalmente amortizados.

A 31 de diciembre de 2021 existe inmovilizado tangible en uso con un valor contable de 716.118,48 € (715.377,16 € en 2020) que está totalmente amortizado.

Bienes totalmente amortizados	2021	2020
Edificios	175.690,39	175.690,39
Mobiliario	245.346,13	245.329,61
Instalaciones	124.617,04	124.617,04
Equipo de oficina	6.734,72	6.734,72
Equipos proceso de información	57.569,60	57.569,60
Otro inmovilizado tangible	106.160,60	105.435,80
Total	716.118,48	715.377,16

5.2. Compromisos.

A 31 de diciembre de 2021 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.

2021	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
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

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

2021	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Inversiones Inmobiliarias	93.283,72	3.021,63	0,00	96.305,35
Totales	93.283,72	3.021,63	0,00	96.305,35
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

6.1. Ingresos y gastos relacionados con las inversiones inmobiliarias.

En 2021 se obtuvieron ingresos de las inversiones inmobiliarias por importe de 12.192,71 € (12.132 € en 2020).

Los gastos derivados de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 4.238,18 € (4.439,30 € en el año 2020) que corresponden a 2.162,04 € de gastos de comunidad y 2.076,14 € 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:

2021	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	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

2021	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

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

7.1. Bienes totalmente amortizados.

Bienes totalmente amortizados	2021	2020
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 2021 ningún inmueble en existencias, al igual que ya ocurrió durante el ejercicio 2020.

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 55.722,90 € (55.529,01 € en 2020).

La Sociedad no dispone de otros bienes en régimen de arrendamiento.

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:

Activos a coste amortizado:

- Fianzas constituidas a largo y a corto plazo.

- Fianzas recibidas a corto plazo y los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, ambos incluidos en créditos y otros.
- Activos financieros a coste que son inversiones en participaciones de empresas del grupo multigrupo y asociadas.

	Activos financieros no corrientes				2021	2020
	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros			
	2021	2020	2021	2020		
Activos a coste amortizado	0,00	0,00	13.376,02	13.376,02	13.376,02	13.376,02
Activos a coste	30.802.373,01	85.427.940,94	0,00	0,00	30.802.373,01	85.427.940,94
Total	30.802.373,01	85.427.940,94	13.376,02	13.376,02	30.815.749,03	85.441.316,96

	Activos financieros corrientes				2021	2020
	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros			
	2021	2020	2021	2020		
Activos a coste amortizado	0,00	0,00	1.766.225,00	678.196,91	1.766.225,00	678.196,91
Total	0.00	0.00	1.766.225.00	678.196.91	1.766.225.00	678.196.91

9.2. Categorías de pasivos financieros.

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

Pasivos a coste amortizado:

- 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*).
- Fianzas recibidas, otros acreedores a corto plazo y anticipos de clientes que se detallan a continuación:

	Pasivos financieros no corrientes				2021	2020
	Deudas con entidades de crédito		Otros			
	2021	2020	2021	2020		
Pasivos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	20.057.773,77	22.945.437,46	20.057.773,77	22.945.437,46
Pasivos financieros a coste amortizado de empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	144.626.186,49	135.314.769,59	144.626.186,49	135.314.769,59
Total	0.00	0.00	164.683.960,26	158.260.207,05	164.683.960,26	158.260.207,05

	Pasivos financieros corrientes				2021	2020
	Deudas con entidades de crédito		Otros			
	2021	2020	2021	2020		
Pasivos financieros a coste amortizado	7.475.08336	17.417.708,51	878.380,69	2.999.800,50	8.353.464,05	20.417.509,01
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	7.475.08336	17.417.708,51	878.380,69	2.999.800,50	8.353.464,05	20.417.509,01

9.3. Reclasificaciones.

No hay reclasificaciones en 2021.

9.4. Clasificación por vencimientos.

9.4.1. Activos financieros:

A coste:

Los activos financieros no corrientes incluidos en instrumentos de patrimonio corresponden a la inversión en participaciones de **SOGESPROA**.

A coste amortizado:

- Fianzas constituidas a largo plazo sin vencimiento determinado.
- Fianzas con vencimiento durante el ejercicio 2022.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, cuyo vencimiento es a corto plazo durante el ejercicio 2022.

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.

Pasivos financieros a coste amortizado son 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
28/02/2022	Banco Santander	La Cardosa	Eur. 3 meses + 0,50%	1.450.000	1.448.914,36
29/04/2022	Banco Sabadell	Guadamía 2ª Fase	Eur 3 meses+ 0,54%	827.000	822.962,71
27/05/2021	Caja Rural	Barres 3ª Fase	Euribor 12m +0,49%	2.700.000	2.666.984,22
17/12/2021	Liberbank	Circulante	Euribor 3 meses + 0,38%	3.250.000	2.536.222,07
Total a corto plazo				8.227.000,00	7.475.083,36
Total Líneas de Crédito				8.227.000,00	7.475.083,36

No hay deuda con entidades de crédito por intereses devengados a 31 de diciembre de 2021 (la deuda por interese devengados durante el ejercicio 2020 fue de 21.754,28 €).

En los pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo 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 144.626.186,49 € (135.314.769,59 € en 2020). Esta cantidad incluye intereses devengados por importe de 1.333.201,46 € a diciembre de 2021 de los que 154.892,09 son intereses de demora correspondientes a 14.699.530,45 € deuda vencida y pendiente de pago a cierre d ejercicio. (1.047.008,28 € en 2020). (Ver Punto 23 de la Memoria).

En los pasivos financieros a coste amortizado corto plazo 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 2020 era la siguiente:

Líneas de Crédito					
Vencimiento	Entidad de crédito	Vinculación	Tipo	Límite	Saldo dispuesto
28/02/2021	Banco Santander	La Cardosa	Eur. 3 meses + 0,44%	1.500.000,00	1.496.046,56
30/04/2021	Banco Sabadell	Guadamía 2ª Fase	Eur 3 meses+ 0,69%	827.000,00	821.600,12
29/05/2021	Caja Rural	Barres 3ª Fase	0,43%	2.700.000,00	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%	3.500.000,00	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

Garantías:

Entidad	Importe Crédito / Préstamo	Aval	Saldo dispuesto 31/12/2021	Saldo dispuesto 31/12/2020
Banco Herrero	15.000.000	Principado de Asturias	0,00	4.200.000
Liberbank	15.000.000	Principado de Asturias	0,00	4.200.000
Total dispuesto			0,00	8.400.000

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 2020.

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

Pérdidas y ganancias netas		
Año	2021	2020
Activos financieros	(4.403.448,85)	(128.589,46)
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00
variación provisiones de créditos comerciales	(69.290,92)	394.872,17
Instrumentos de patrimonio	(4.334.157,93)	(523.461,63)
Pasivos financieros	(1.358.149,65)	(1.642.615,50)
Débitos y partidas a pagar	(1.358.149,65)	(1.642.615,50)
Efectivo y otros activos líquidos	6.807,85	86.085,83
Total	(5.754.790,65)	(1.685.119,13)

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:

	2021	2020
Ingresos	6.807,85	480.958,00
Gastos	(5.761.598,50)	(2.166.077,13)

9.5.3. Correcciones valorativas por deterioro de activos financieros.

Durante el ejercicio 2021 no se han deteriorado saldos derivados de operaciones comerciales al igual que ya ocurrió en 2020.

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.

Se ha efectuado la revisión de la valoración a cierre de ejercicio de la participación que **Sogepsa** tiene en **SOGESPRO** y cuyo valor inicial en 2021 era de 85.427.940,94 €, el valor de ésta inversión ha disminuido respecto a la existente al inicio del ejercicio tras la reducción

de capital acordada por la Junta de Socios de **SOGESPROA** el 28 de junio de 2021, con la amortización del 58,14% de la participación quedando el valor nominal de la participación tras la reducción practicada en 36.212.997,09 €, éste valor nominal se ha deteriorado a cierre de ejercicio en 4.334.157,93 €, (523.461,63 € en 2020).

El importe de la corrección valorativa se ha realizado tomando en consideración el patrimonio neto de la entidad participada a cierre de 2021 que figuraba por importe de 61.609.699,89 € (170.958.456,95 € en 2020).

El importe de la depreciación provisionada se realiza en proporción su participación en **SOGESPROA** que es de un 49,99 %.

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 4.5.2 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 2021 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 Unicaja la renovación de la línea de crédito para el circulante.

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.

9.6. 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	2021	2020
Saldo inicial	806.911,24	1.351.092,88
Dotación	0,00	0,00
Aplicación	0,00	0,00
Baja	0,00	(544.181,64)
Efecto neto (*)	0,00	(544.181,64)
Saldo final	806.911,24	806.911,24
(*) de esta Baja se aplicó como provisión por insolvencias la cantidad de 394.872,17 €		

9.7. 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.

9.8. Fondos propios.

Movimiento del epígrafe A1) Fondos propios:

2021	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	143.364,42	0,00	4.282.358,64
Reserva voluntaria	2.792.425,97	0,00	0,00	2.792.425,97
Pérdidas y ganancias 2020	1.435.644,16	0,00	1.435.644,16	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(5.187.397,13)	1.292.079,74	0,00	(3.895.317,39)
Fondos propios	25.379.467,22	1.435.444,16	1.435.644,16	25.379.467,22
Pérdidas y ganancias 2021		(6.051.287,66)	0,00	(6.051.287,66)
Fondos propios	25.379.467,22	(4.615.643,50)	1.435.664,16	19.328.179,56

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

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.

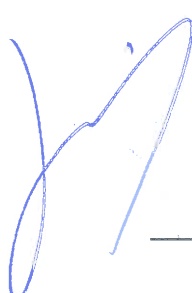
El actual capital social es resultado de las ampliaciones de capital efectuadas el 21 de mayo de 1999, el 18 de junio de 2001, el 10 de julio de 2002, el 27 de mayo de 2003, el 27 de mayo de 2008 y el 2 de julio de 2010 por un importe de 1.502.530,26 €, 1.871.204,61 €, 2.400.000,00 €, 2.025.000 €, 7.050.000 € 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, en el ejercicio se han dotado la cantidad de 143.364,42 € correspondiente al 10% de los beneficios obtenidos en 2020.

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 2021 son las siguientes:

2021	Existencia inicial	Traspasos	Bajas	Variación de existencias	Existencia final
Ciclo corto	44.665.925,95	(44.639.895,26)	0,00	0,00	26.030,69
Ciclo largo	567.207,18	0,00	0,00	36.706.333,00)	37.273.540,18
Productos en curso	45.233.133,13	(44.639.895,26)	0,00	36.706.333,00	37.299.570,87
Productos terminados	59.089.992,62	44.639.895,26	0,00	(8.961.105,60)	94.768.782,28
Total	104.323.125,75	0,00	0,00	27.745.227,40	132.068.353,15
Otros terrenos	694.492,74	0,00	0,00)	0,00	694.492,74
Total	105.017.618,49	0,00	0,00	27.745.227,40	132.762.845,89

La situación de las existencias en 2020 era la siguiente:

2020	Existencia inicial	Traspasos	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

En el ejercicio 2021 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 2021 no se produjeron ni bajas ni correcciones valorativas de las existencias mientras que en el ejercicio 2020 se ha dado de baja por ajuste de inventario en metros cuadrados de suelo la cantidad de 15.532,91 €,

En diciembre de 2018 se aportaron inmuebles en existencias como aportación no dineraria en el capital de una entidad de nueva creación "Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.L." que, si bien se dieron de baja por su valor contable de 85.133.376,38 euros, dadas las características de la operación calificada como permuta comercial, el valor de las participaciones recibidas atribuido a los inmuebles entregados en la escritura pública de constitución de la sociedad figura a valor razonable; la Junta general y universal de socios de la sociedad participada, en reunión celebrada el 28 de junio de 2021 acordó por unanimidad una reducción de Capital mediante la amortización de participaciones sociales con devolución de aportaciones no dinerarias a los socios y en pago ha adjudicado a **Sogepsa** activos que han sido integrados en el activo corriente aumentando el valor de sus "existencias de terrenos" a cierre de ejercicio por valor de 36.706.333 €. Este proceso permite que todo el suelo industrial que inicialmente había sido aportado a dicha Sociedad se reincorpore nuevamente a **Sogepsa** con el objeto de contribuir al desarrollo coherente de una política de suelo de iniciativa pública por parte del Principado de Asturias (*ver punto 24 de la Memoria*).

Además, con respecto a las existencias de suelo industrial, hay que tener en cuenta 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.

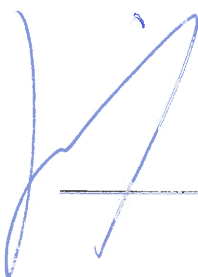
La Sociedad no tiene en su balance operaciones en moneda extranjera.

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 2021 es la siguiente:

2021	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(6.051.287,66)			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades		1.113.628,77		
Diferencias permanentes	4.335.819,00	65.250,00		
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio.	351.341,80			
- con origen en ejercicios anteriores	1.472,48			
Baja activo por impuesto diferido	736.682,82			
Base imponible (resultado fiscal)	(1.804.850,33)			



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

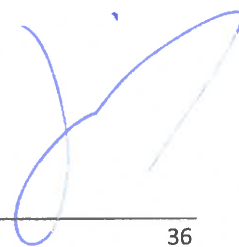
Las diferencias permanentes entre el resultado contable y el fiscal se desglosan como sigue:

2021	Aumentos	Disminuciones
Por actualización de provisión de riesgos	1.629,90	
Por pérdidas en participaciones en instrumentos de patrimonio	4.334.157,93	
Recargo d apremio	31,17	
Baja provion no deducible		65.250,00
Total	4.270.569,00	

2020	Aumentos	Disminuciones
Por actualización de provisión de riesgos	3.129,90	
Por pérdidas en participaciones en instrumentos de patrimonio	523.461,63	
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	2021	2020
Resultado contable antes de impuestos	(6.428.233,61)	2.040.968,55
+ Diferencias permanentes	4.335.819,00	526.591,53
- Diferencias permanentes	65.250,00	0,00
+ 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	351.341,80	317.129,61
- Gastos financieros de ejercicios anteriores	0,00	0,00
- Bases negativas de ejercicios anteriores	0,00	(2.020.313,52)
Base imponible	(1.804.850,33)	865.848,65
Tipo de gravamen (25%)	0,00	216.462,16
Cuota íntegra	0,00	216.462,16
- Deducciones y bonificaciones	0,00	0,00
Cuota líquida	0,00	216.462,16
- Retenciones y pagos a cuenta	2.992,52	2.305,08
A devolver /a pagar	2.992,52	214.157,08

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

Ejercicio	2021	2020
Resultado después de impuestos	(6.051.287,66)	1.435.644,16
Diferencias permanentes	3.893.623,05	1.131.915,92
Impuesto sobre sociedades	(376.945,95)	605.324,39
Gastos fiscalmente no deducibles	4.335.819,00	526.591,53
Ingresos no computables	-65.250,00	0,00
Diferencias temporales	352.814,28	(1.701.711,43)
Con origen en el ejercicio	351.341,80	317.129,61
Gastos financieros	351.341,80	317.129,61
Con origen en ejercicios anteriores	1.472,48	1.472,48
Amortización leasing	1.472,48	1.472,48
Bases imponibles negativas	0,00	(2.020.313,52)
Resultado después de ajustes	(1.804.850,33)	865.848,65
Tipo de gravamen	25%	25%
Gasto corriente Impuesto sobre Sociedades	0,00	216.462,16

Variación de impuestos diferidos en 2021		
Con origen en el ejercicio		(376.577,83)
Con origen en ejercicios anteriores		(368,12)
Base	Tipo	Cuota
1. Ajuste leasing:		
Base	Tipo	Cuota
(1.472,48)	25%	(368,12)
2. Cancelación de activos diferidos:		
Base	Tipo	Cuota
2.946.731,28	25%	736.682,82
3. Cancelación Pasivos diferidos		
Base	Tipo	Cuota
(4.453.042,60)	25%	(1.113.260,65)
Gasto total impuesto sobre sociedades por impuesto diferido		(-376.945,95)

La variación de impuestos diferidos en 2020 fue la siguiente:

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

Activos y pasivos por impuesto sobre beneficios diferido.

La diferencia positiva o negativa entre la carga fiscal imputada al ejercicio 2021 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:

2021	Saldo a 31/12/20	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/21
Activos por impuestos diferidos:				
Créditos por bases imponibles negativas	2.596.224,03		736.682,82	1.859.541,21
Crédito por gastos financieros	3.554,13	0,00	0,00	3.554,13
Total	2.599.778,16	0,00	0,00	1.863.095,34
Pasivos por impuestos diferidos:				
Por subvenciones	76.574,73	0,00	7.243,83	69.330,90
Por diferencias temporarias	5.942,64	0,00	368,12	5.574,52
Aportación SOGESPROA	2.901.450,57	0,00	1.113.260,65	1.788.189,92
Total	2.983.967,94	0,00	1.120.872,60	1.863.095,34

En 2020 fue 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

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 2021 no se activa por el momento crédito fiscal adicional por pérdidas a compensar acumuladas, pudiendo reconocerse este en cualquier momento para ser recuperados a medida que la actividad de la sociedad genere beneficios tal y como ya ocurrió en el ejercicio 2020.

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. 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
2021	1.804.850,33
2019	338.300,56
2018	390.950,01
2017	79.938,11
2016	1.257.271,15
2014	147.070,14
2013	752.018,96
2012	4.304.010,20
2011	3.115.337,00
Total bases negativas pendientes de compensar	12.189.746,46

A partir del ejercicio 2016 desaparece el límite temporal para deducir las bases imponible negativas. Sin embargo, la Ley establece una limitación del importe de las bases imponible negativas de ejercicios anteriores a compensar que en 2021 es de un 70% de la base imponible previa. En todo caso, se podrán compensar en el período impositivo bases imponible 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 198.001,01 € (268.470,10 € en 2020).

13. Ingresos y gastos.

13.1. Consideraciones generales y objetivo:

Los ingresos de la actividad ordinaria proceden:

- De la venta de solares para uso industrial y residencial ubicados en la comunidad autónoma del Principado de Asturias, disponibles para la venta en existencias, y del objeto del desarrollo de su actividad urbanizadora y de promoción inmobiliaria, derivados de contratos de compraventa formalizados con clientes.
- Del contrato de *servicing* formalizado con **SOGESPROA** el 11 de enero de 2019 para la gestión integral de sus activos inmobiliarios; por el que se percibe unos ingresos recurrentes fijos por la gestión global del perímetro de activos en sus existencias facturados mensualmente, y otros ingresos variables derivados de la gestión de

CAPEX, obras y mejoras efectuados sobre los mismos, y en función de las ventas del período.

- El resto de los ingresos procede de servicios de asesoramiento, por la realización de estudios y asistencia técnica en materias propias del objeto social, a Administraciones Públicas y privadas, según contratos formalizados entre las partes, procedentes de ofertas abiertas realizadas por la sociedad a los potenciales clientes, o bien por resultar adjudicatarios tras participar en la convocatoria de concursos públicos -generalmente de plazo inferior al año-. Véase puntos 1 y 4.8 de la Memoria.

13.2. Importe neto de la cifra de negocios.

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

Ingresos por tipo de producto	2021	2020
Suelo Residencial	481.010,00	300.000,00
Suelo Industrial	19.379.422,00	1.037.480,00
Total por venta de terrenos	19.860.432,00	1.337.480,00

Ingresos por prestación de servicios	2021	2020
Contrato <i>servicing</i> SOGESPROA	704.726,72	574.804,80
Otros	20.700,00	0,00
Total por prestación de servicios	725.426,72	574.804,80

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

En las transferencias de inmuebles, los riesgos se entenderán transferidos cuando se produce la entrega y puesta a disposición del inmueble al cliente, con que se tiene suscrito el contrato y ello debido a que en el momento de suscribir el contrato los importes percibidos no representan un porcentaje significativo del precio total de la transacción, cuyo importe total se percibe con dicha entrega. En caso de resolución contractual cabe uso alternativo del bien para destinarlo a cualquier cliente.

En las prestaciones de servicio, los ingresos se registran a la entrega de los servicios comprometidos según los términos establecidos en el contrato formalizado entre las partes.

Saldo pendiente de cobro y calendario de cobro:

Tipo de producto	Ingresos	Saldo pendiente	Calendario de cobro
Suelo Residencial	431.010,00	0,00	
Suelo industrial	19.399.422,00	1.651.058,20	Según los vencimientos establecidos en la escritura de compraventa a lo largo del ejercicio 2022.
Prestaciones de servicio		86.442,88	60 días fecha factura.

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

	2021	2020
Compra de mercaderías	50.915.094,21	379.842,18
Devoluciones sobre compras	0,00	0,00
Variación de existencias	0,00	0,00
Consumo de mercaderías	50.915.094,21	379.842,18
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	2.029,20	2.282,71
Variación de existencias de materias primas y otros aprovisionamientos	0,00	0,00
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	2.029,20	2.282,71

Todas las compras se han realizado en el territorio nacional.

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

	2021	2020
Seguridad social a cargo de la empresa	157.754,53	162.665,81
Otros gastos sociales	21.596,61	25.946,35
Total	179.351,14	188.612,16

13.6. Desglose de otros resultados.

	2021	2020
Gastos excepcionales	0,00	0,00
Ingresos excepcionales	6.456,88	4.259.087,29
Total	6.456,88	4.259.087,29

Los ingresos de carácter excepcional en el ejercicio 2021 se producen por una devolución de intereses abonados al Tesoro Público en consignación de sentencias.

Los ingresos excepcionales del ejercicio 2020 se corresponden con el 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 declarase 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 2021 han sido los siguientes:

2021	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión operaciones de tráfico	0,00	69.290,92	0,00	69.290,92
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	358.809,63	4.778,29	68.760,24	294.827,68
2020	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	368.513,74	6.282,66	15.986,77	358.809,63

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 2021 el importe de dicha actualización fue de 4.778,29 € (6.282,66 € en 2020).

c) Descripción de la naturaleza de la obligación asumida:

- 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.
- La provisión por operaciones de tráfico recoge obligaciones derivadas del tráfico comercial de contratos formalizados por la empresa.

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

- 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.
- La provisión por operaciones comerciales registra el saldo pendiente de liquidación del convenio formalizado con Hidrocantábrico SAU, en abril de 2021 por el suministro y tendido de líneas de alta tensión de la zona oeste de la Fase II del parque empresarial de Bobes, Siero por importe de 69.290,92 €.

15. Información sobre medio ambiente.

Durante el ejercicio 2021 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 2021.

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:

2021	Saldo inicial	Disminuciones	Aumentos	Saldo final
Subvenciones concedidas	229.724,16	21.731,48	0,00	207.992,68
Deudas a l/p transformables en subvenciones	22.943.437,46	2.887.663,69	0,00	20.055.773,77
Total	23.173.161,62	2.909.395,17	0,00	20.263.766,45

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

2021	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	57.282.209,89	40.777.246,92	16.504.962,97
Total	65.255.135,82	48.750.172,85	16.504.962,97

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

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

2021	Concedido acumulado	Aplicado	Aplicado acumulado	Pendiente de aplicar (*)
Subvenciones concedidas	7.972.925,93	28.975,31	7.695.602,34	207.992,68
Deudas a l/p transformables en subvenciones	57.282.209,89	3.366.885,64	37.226.436,12	20.055.773,77
Total	65.255.135,82	3.395.860,95	44.922.038,46	20.263.766,45

(*) 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

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.

El importe de las subvenciones imputadas a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2021 asciende a 3.395.860,95 (en 2020 ascendió a 1.454.859,64 €). Este importe imputado a resultados incluye 479.221,85 euros (800.083,94 euros en 2020) 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 13.496.706,16 € en total.

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

Subvenciones por entidad:	Concedido	Cobrado	Pte. Cobro	Aplicado a 2021	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	7.695.602,34	124.798,24	166.397,66
IDEPA	56.264.372,17	39.759.409,20	16.504.962,97	37.226.436,12	20.138.968,21	20.166.699,70
Totales	65.255.135,82	48.750.172,85	16.504.962,97	44.922.038,46	20.263.766,45	20.333.097,36

(*) 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 2020 la concesión de subvenciones por organismo fue:

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.

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 estas, 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 2021 y 2020 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 2021.

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.

Los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado una evaluación preliminar de la situación actual conforme a la mejor información disponible. 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 2021, los Administradores consideran que se ha incluido en las cuentas anuales que se formulan y en la presente memoria todos los hechos posteriores al cierre que afectan al ejercicio 2021 y se han actualizado todas las previsiones para 2022 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.

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 144.626.186,49 € (135.314.769,59 € en 2020) de créditos pendientes con el Principado de Asturias en concepto de préstamo recibido. Esta cantidad incluye intereses devengados por importe de 1.333.201,46 € (1.047.008,28 € en 2020) de éstos, 154.892,09 € corresponden a intereses de demora por cuotas impagadas a cierre del ejercicio, a 31 de diciembre de 2021 el total acumulado de intereses es de 5.540.929,65 (4.288.208,95 € en el ejercicio 2020 €). (Ver punto 9.4.2 de la Memoria sobre Garantías).

En el ejercicio 2021 se facturó al Principado de Asturias como cliente la cantidad de 17.968,50 € IVA incluido.

- **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. Posteriormente, el 28 de junio de 2021 se acuerda en la junta general y universal de socios una reducción del capital social en la cuantía de 20.034.067,20 €, mediante la amortización de 100.670.336 participaciones sociales, con devolución de aportaciones no dinerarias a los socios, por la cuantía del nominal reducido y la parte proporcional de la prima de emisión, esto es 80.536.268,80 €. A consecuencia de esta reducción de capital la participación de **Sogepsa** queda como se detalla a continuación:

La Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. es propietaria de 36.212.630 participaciones sociales, de 0,20 € cada una, números 1 al 36.212.630, ambos inclusive, por un valor nominal de 7.242.526 € que representa el 49,99% del capital social de **SOGESPROA**.

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 2021 un total de 852.719,32 € IVA incluido (695.513,76 € en 2020). El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2021 por dicha prestación de servicios ascendía a 86.626,98 € (172.698,69 € a 31/12/2020).

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 2021:



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 2020:

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 2021 por dicho seguro fue de 9.192,75 € (6.740,53 € en 2020). 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 González:** es presidente de **SOGESPROA** y de la Compañía para la Gestión de Residuos Sólidos en Asturias.
- **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** (José Luis Fernández Fernández): No comunica participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **Sogepsa**.
- **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 69.203.599,08 €, 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 Trabanquin	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. Oñón	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 integró en la base imponible de 2018 las rentas derivadas de la transmisión realizada mediante la aportación no dineraria.

Las participaciones sociales recibidas, se valoraron 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 €
- Margen de la operación: 11.730.893,85 €

En reunión celebrada el 28 de junio de 2021 por la Junta General y universal de socios de la Sociedad de gestión General y Promoción de Activos, S.L. (**SOGESPROA**), se tomó por unanimidad el acuerdo de reducción del capital social en la cuantía de 20.134.067 € mediante la amortización de 100.670.336 participaciones sociales con devolución de aportaciones no dinerarias a los socios por la cuantía del nominal reducido (20.134.067 €) y la parte proporcional de la prima de emisión (80.536.269 €), acuerdo elevado a escritura pública el 30 de junio de 2021 en la notaría de Luis Ignacio Fernandez Posada protocolo número 3076.

SOCIOS	Nº DE PARTICIPACIONES AMORTIZADAS	CAPITAL	PRIMA	PARTICIPACIÓN TOTAL	PORCENTAJE
MOSACATA SLU	37.191.229,00	7.438.245,80	29.752.983,20	37.191.229,00	36,94%
LIBERBANK	13.187.697,00	2.637.539,40	10.550.157,60	13.187.697,00	13,10%
SOGEPSA	50.291.410,00	10.058.282,00	40.233.128,00	50.291.410,00	49,96%
CAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	100.670.336,00	20.134.067,20	80.536.268,80	100.670.336,00	100,00%

Tras la reducción las participaciones en la sociedad han quedado del siguiente modo:

SOCIOS	Nº DE PARTICIPACIONES AMORTIZADAS	CAPITAL	PRIMA	PARTICIPACIÓN TOTAL	PORCENTAJE
MOSACATA SLU	29.532.595,21	5.906.236,20	23.626.359,01	29.532.595,21	40,77%
LIBERBANK	6.487.648,98	1.297.454,60	5.190.194,38	6.487.648,98	8,96%
SOGEPSA	36.212.997,08	7.242.526,00	28.970.471,08	36.212.997,08	49,99%
CAC	200.000,00	40.000,00	160.000,00	200.000,00	0,28%
	72.433.241,27	14.486.216,80	57.947.024,47	72.433.241,27	100,00%

En pago de la reducción de participaciones se han adjudicado a **Sogepsa** los siguientes activos que habían sido aportados a la constitución de **SOGESPROA**:

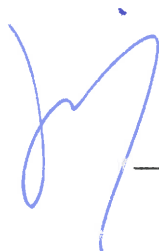
Área Industrial de Bobes Oeste en Siero	46.260.000 €
Área Industrial de la Granda en Carreño	4.031.410 €
TOTAL, DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES:	50.291.410 €

Estos activos han sido integrados en el activo corriente aumentando el valor de las "existencias de terrenos" de **Sogepsa** por su valor de adjudicación 50.291.410 €, además la participación en **SOGESPROA** registrada en el activo no corriente, "Inversiones Inmobiliarias", se ha reducido en la misma cantidad, manteniendo el porcentaje de participación en 49,99%.(ver punto 10 de la memoria)

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>			
	2021		2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Equipo Directivo	1,0	0,0	1,0	0,0
Titulados Superiores	3,25	4,0	2,9	4,8
Otras titulaciones	0,0	6,08	0,0	7,0
TOTAL	4,25	10,08	3,9	11,8

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>			
	2021		2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Equipo Directivo	1	0	1	0
Titulados Superiores	4	4	3	4
Otras titulaciones	0	6	0	7
TOTAL	5	10	4	11

25.2. Honorarios de la auditoría de cuentas.

Los honorarios satisfechos a los auditores en los ejercicios 2021 y 2020, por la realización de trabajos de revisión de las cuentas anuales de los ejercicios 2020 y 2019 respectivamente, han ascendido a 14.977,14 € (14.975,88 € en 2020).

26. Información segmentada.

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio ya que la Sociedad durante el ejercicio 2021 sólo actúa en la zona geográfica de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

El desglose de las ventas durante el año 2021 ha sido el siguiente:

Por producto	Residencial	Industrial	Prestación Servicios	Total
Ventas	481.010,00	19.379.422,00	725.426,72	20.585.858,72
%	2,34%	94,14%	3,52%	100%

El desglose de las ventas de 2020 fue 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%

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

Durante el ejercicio 2021 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.

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	2,68	42,6
Ratio de operaciones pagadas	2,41	42,6
Ratio de operaciones pendientes de pago	7,20	0,00
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	61.747.192,47	5.325.024,34
Total pagos pendientes	8.798,63	385.001,14

6. INFORME DE GESTIÓN**6.1. Evolución de negocios y situación de la Sociedad.****Datos del ejercicio 2021 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 en el sector del Servicing urbanístico especializado. Este nuevo vehículo, 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 y mejora cualificada de los mismos mediante un contrato de gestión integral y exclusivo, por el que viene percibiendo durante los ejercicios 2019, 2020 y 2021 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.

En reunión de fecha 8 de junio de 2021 se acuerda internamente llevar a cabo una operación de reducción de capital de **SOGESPROA** con devolución de aportaciones no dinerarias a los socios.

-A partir de ese momento se trabaja en el análisis de la operación y en definir el perímetro de activos objeto de reducción y sus posibles efectos y obligaciones.

-En reunión celebrada en 28 de junio de 2021 por la Junta General Universal de Socios de **SOGESPROA** se adopta por unanimidad el acuerdo relativo:

“a la reducción de capital social en la cuantía de 20.134.067 euros, mediante la amortización de 100.670.336 participaciones sociales, con devolución de aportaciones no dinerarias a los socios, por la cuantía del nominal reducido (20.134.067€) y la parte proporcional de prima de emisión, esto es, 80.536.269€”.

Este proceso permite que todo el suelo industrial que inicialmente había sido aportado a dicha Sociedad se reincorpore nuevamente a **Sogepsa** con el objeto de contribuir al desarrollo coherente de una política de suelo de iniciativa pública por parte del Principado de Asturias.



Todo ello, junto con la finalización de las obras de urbanización de la Fase I del Polígono de Bobes durante el año 2020 y del impulso de las obras de la Fase II durante 2021, 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 basada en la implantación consolidada de la multinacional Amazon en dicho suelo y en el anuncio del principado de Asturias de proceder a la licitación de la Duplicación de la carretera AS-17 a su paso por el propio polígono lo que consolidará en el futuro próximo la accesibilidad total al mismo desde diferentes vías.

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 o La Junta de Saneamiento. Estando en estudio otras posibilidades a través de primeros contactos con el Puerto de Avilés, entre otros.

Así mismo la consolidación de la Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.L. (**SOGESPROA**) junto a Unicaja Banco y la Confederación Asturiana de la Construcción, está proporcionando a la sociedad, como adjudicataria del contrato exclusivo de gestión de sus activos, un incremento muy importante en la 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 TROU, **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 a través del Consejo de Gobierno, para la definitiva conversión de la Sociedad en un nuevo modelo que derive en su integración en la estructura Pública del Principado, hasta convertirla en una Sociedad de capital totalmente Público, intención ya materializada en el marco de la Ley 6/2021 de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Principado de Asturias para 2022, en su Disposición Adicional Décima, lo cual debe ayudar, sin lugar a dudas, a solventar definitivamente el futuro de la Sociedad para mantener su know how y potenciar su contribución al desarrollo de las políticas de suelo y otras acciones industriales y estratégicas que resulten necesarias para el Gobierno del principado de Asturias

6.4. Actividades de Investigación y Desarrollo:

En el ejercicio 2021 no se han desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

6.5. Acciones Propias:

En el ejercicio 2021 no se han producido operaciones con acciones propias.

6.6. Actuaciones Medioambientales y Personal:

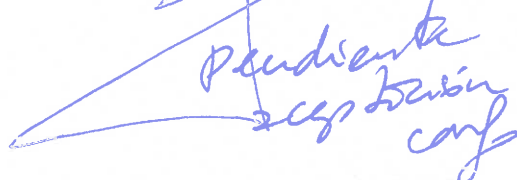
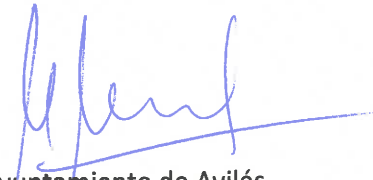
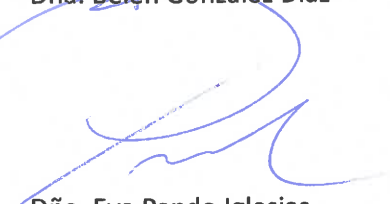
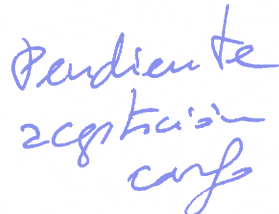
Se estima continuar con la misma política de personal y mantenimiento del empleo.

6.7. Periodo medio de pago a proveedores:

El periodo medio de pago a proveedores a cierre del ejercicio 2021 es de 3 días.

SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.
ACTA DE SUSCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL
EJERCICIO 2021

En Oviedo, a 28 de marzo de dos mil veintidós, 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 2021, 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
Ayuntamiento de Oviedo
Ayuntamiento de Avilés
Dña. Belén González Díaz
Dña. Eva Pando Iglesias
D. Senén Merino Carriles (COPROSA)
Ayuntamiento de Gijón
Ayuntamiento de Langreo
Dña. Rosana Prada Otero
D. Apolinar Cuesta Fernández
D. Alfonso Toribio Gutiérrez