

PROTOCOLO: 5/26

FECHA: 5 de Mayo de 2026.

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

ASUNTO: INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES, EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE, REFERIDAS AL EJERCICIO 2025.

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

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

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

A PETICIÓN DE: LA DIRECCION DE LA SOCIEDAD.



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 2025, 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

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.

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 verificar los títulos de propiedad de las existencias adquiridas, en la comprobación de las valoraciones de existencias realizadas por la sociedad en base a informes de tasación de expertos independientes y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro de existencias. También hemos comprobado que la nota 10 de la memoria contiene la información requerida en base al marco de información financiera aplicable.

Cancelación de la Participación en Sociedad de Gestión y General y Promoción de Activos S.L.

Durante el ejercicio 2025, se elevó a escritura pública el acuerdo de liquidación de la Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos S.L., entidad de la que participaba la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción de Suelo S.A.

Por la relevancia de dicha operación y por su impacto en los estados financieros, han sido consideradas un aspecto significativo de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar ese aspecto significativo han consistido, entre otros, en la revisión de la escritura pública ante notario de la liquidación de la sociedad, en base al acuerdo de disolución de misma (adoptado en Junta General el 11 de septiembre de 2024), declarándose la Sociedad en Liquidación, se analiza el reparto equitativo en base a la participación, y el entendimiento y contabilización de la operación así como su inscripción en el Registro Mercantil.



De la operación descrita, hemos verificado su correcto registro contable y la adecuada información en la Memoria.

Párrafo de énfasis

Tal y como informan los administradores de la entidad en el punto número 22 “ Hechos posteriores al cierre”, de las presentes Cuentas Anuales, en relación con la liquidación de subvenciones por SEKUENS, se ha solicitado el 12 de febrero de 2026 el acceso al expediente único relativo al Convenio Marco del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012 para conocer la documentación justificativa, y los criterios aplicados en cada caso, y los cálculos detallados y todos los antecedentes e informes que hayan sido considerados relevantes por los distintos agentes participantes en el proceso de evaluación y que permitan verificar, de forma objetiva, la corrección de la liquidación provisional efectuada, para finalmente poder llegar a un contraste suficiente del contenido de la información remitida y que permita, en su caso, motivar la aceptación final de la liquidación por parte de los administradores de la Sociedad.
Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025 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 2025 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, 5 de Mayo de 2026.



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

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

AUDITORES
 INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
 DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

2026 Núm. 09/26/00885

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

Cuentas Anuales 2025

Cuentas Anuales 2025



30 DE MARZO 2026

ÍNDICE:

1. BALANCE DE SITUACIÓN	4
2. PERDIDAS Y GANANCIAS	6
3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.	9
5. MEMORIA	10
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.	11
2.1. Imagen fiel.	11
2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.....	11
2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de incertidumbre.....	11
2.4. Comparación de la información.	13
2.5. Agrupación de partidas.	13
2.6. Cambios en criterios contables.....	13
2.7. Correcciones atribuibles a ejercicios anteriores.....	13
3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.	13
3.1. Base de reparto.	13
4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.....	14
4.1. Inmovilizado intangible.	14
4.2. Inmovilizado tangible.	15
4.3. Inversiones inmobiliarias.	16
4.4. Arrendamientos.	16
4.5. Instrumentos financieros.	16
4.6. Existencias.....	19
4.7. Impuesto sobre beneficios.....	19
4.8. Ingresos y gastos.	20
4.9. Provisiones y contingencias.	21
4.10. Actuaciones con incidencia en el medio ambiente.	21
4.11. Gastos de personal.....	22
4.12. Subvenciones, donaciones y legados.....	22
4.13. Transacciones entre partes vinculadas.	22
4.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	22
5. INMOVILIZADO TANGIBLE.	23
5.1. Bienes totalmente amortizados.	23
5.2. Compromisos.....	24
5.3. Seguros.....	24
5.4. Coeficientes de amortización.....	24
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	24
6.1. Ingresos y gastos relacionados con las inversiones inmobiliarias.	25
6.2. Coeficientes de amortización.....	25
7. INMOVILIZADO INTANGIBLE	25
7.1. Bienes totalmente amortizados.	26
8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.	26
8.1. Arrendamientos financieros.	26
8.2. Arrendamientos operativos.	26
9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	27
9.1. Categorías de activos financieros.....	27
9.2. Categorías de pasivos financieros.	27
9.3. Reclasificaciones.....	28
9.4. Clasificación por vencimientos.	28
9.5. Inf. relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto.....	31

9.6.	Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo crediticio.....	33
9.7.	Obligaciones con terceros.....	33
9.8.	Fondos propios.....	33
10.	EXISTENCIAS.....	35
11.	MONEDA EXTRANJERA.....	36
12.	SITUACIÓN FISCAL.....	36
12.1.	Impuestos sobre beneficios.....	36
12.2.	Otros tributos.....	42
13.	INGRESOS Y GASTOS.....	42
13.1.	Consideraciones generales y objetivo.....	42
13.2.	Importe neto de la cifra de negocios.....	42
13.5.	a) Desglose de las partidas 4.a) y 4.b) de la cuenta de pérdidas y ganancias: Consumo consumo de mercaderías y Consumo de materias primas.....	43
13.5.	b) Desglose de la partida 6.b) de la cuenta de pérdidas y ganancias: Cargas sociales.....	43
13.6.	Desglose de otros resultados.....	44
14.	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.....	44
14.1.	Provisiones.....	44
15.	INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.....	45
16.	RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL.....	45
17.	TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO.....	45
18.	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.....	45
19.	COMBINACIONES DE NEGOCIOS.....	48
20.	NEGOCIOS CONJUNTOS.....	49
21.	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS.....	49
22.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.....	49
23.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	50
24.	INFORMACIÓN DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS.....	52
25.	OTRA INFORMACIÓN.....	55
25.1.	Personal.....	55
25.2.	Honorarios de la auditoría de cuentas.....	55
26.	INFORMACIÓN SEGMENTADA.....	55
27.	INFORMACIÓN SOBRE EL DERECHO DE EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO.....	56
28.	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES.....	56
6.	INFORME DE GESTIÓN.....	57
6.1.	Evolución de negocios y situación de la Sociedad.....	57
6.2.	Acontecimientos posteriores al cierre.....	57
6.3.	Evolución previsible de la Sociedad.....	57
6.4.	Actividades de Investigación y Desarrollo.....	59
6.5.	Acciones Propias.....	59
6.6.	Actuaciones Medioambientales y Personal.....	59
6.7.	Periodo medio de pago a proveedores.....	59

1. BALANCE DE SITUACIÓN

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025				
Nº DE CUENTAS	ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2025	2024
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		230.120,62	22.071.790,85
	I. Inmovilizado intangible	7	10.648,34	11.202,59
203,(2803),(2903)	3. Patentes, licencias, marcas y similares		5.722,19	5.722,19
206,(2806),(2906)	5. Aplicaciones informáticas		4.926,15	5.480,40
	II. Inmovilizado material	5	15.478,65	12.977,12
212,213,214,215,216,218,219,(2812) A(2819),(z 2.	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		15.478,65	12.977,12
	III. Inversiones inmobiliarias	6	130.745,10	132.985,42
221,(282),(2921)	2. Construcciones		130.745,10	132.985,42
	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P	9	0,00	20.052.819,15
2403,2404,(2493),(2494),(293)	1. Instrumentos de patrimonio		0,00	20.052.819,15
	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	59.872,51	1.848.430,55
	B) ACTIVO CORRIENTE		105.600.587,94	76.750.102,09
580,581,582,583,584,(599)	I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
	II. Existencias	10	63.420.659,25	36.265.165,53
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		40.329.626,05	33.691.650,71
35,(395)	4. Productos terminados		22.306.748,09	1.789.229,71
407	6. Anticipos a proveedores		89.792,37	89.792,37
	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		39.675.405,20	35.733.873,93
430,431,432,435,436,(437),(490),(4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio	9	5.746,46	407.502,06
44,5531,5533	4. Deudores varios		4.840.653,28	0,00
4709	6. Activos por impuesto corriente	12	50.816,08	39.968,73
4700,4701,4708,471,472,473	7. Otros créditos con las Administraciones públicas		34.778.189,38	35.286.403,14
	IV. Inversiones en E^a del grupo y asociadas , a c/p		0,00	0,00
	V. Inversiones financieras a C/P	9	9.705,30	2.312.186,37
5315,5335,541,546,(5945),(597)	3. Valores representativos de deuda		0,00	3.660,23
5355,545,548,551,5525,565,566	5. Otros Activos Financieros		9.705,30	2.308.526,14
480,567	VI. Periodificaciones a C/P		4.722,18	5.383,53
	VII. Efectivo y otros activos equivalentes		2.490.096,01	2.433.492,73
570,571,572,573,574,575	1. Tesorería		2.490.096,01	2.433.492,73
	TOTAL ACTIVO (A+B)		105.830.708,56	98.821.892,94

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025				
Nº DE CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2025	2024
	A) PATRIMONIO NETO		52.729.827,79	59.206.915,23
	A-I) Fondos propios	9.8	52.562.516,42	59.039.603,86
	I. Capital		65.838.910,00	65.838.910,00
100,101,102	1. Capital escriturado		65.838.910,00	65.838.910,00
110	II. Prima de emision		0,00	0,00
	III. Reservas		17.540.132,58	17.540.132,58
112,1141	1. Legal, estatutaria		4.282.358,64	4.282.358,64
113,140,1140,1142,1143,1144,115,119	2. Otras reservas		13.257.773,94	13.257.773,94
	V. Resultados de ejercicios anteriores		(24.339.438,72)	(18.300.317,68)
(121)	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(24.339.438,72)	(18.300.317,68)
118	VI. Otras aportaciones de los socios		0,00	0,00
129	VII. Resultados del ejercicio		(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
130,131,132	A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	167.311,37	167.311,37
	B) PASIVO NO CORRIENTE		5.659.774,92	2.160.402,09
	I. Provisiones a L/P	14	315.152,76	309.971,54
141,142,143,147	4. Otras provisiones		315.152,76	309.971,54
	II. Deudas a L/P	9	5.284.749,65	2.000,00
1605,17	2. Deudas con entidades de crédito		5.282.749,65	0,00
1615,1635,171,172,173,175,180,185,189	5. Otros pasivos financieros		2.000,00	2.000,00
1603,1604,1613,1614,1623,1624,1633,1634	III. Deudas con E^a del grupo y asociadas a l/p		0,00	0,00
479	IV. Pasivos por impuesto diferido	12	59.872,51	1.848.430,55
181	V. Periodificaciones a l/p		0,00	0,00
	C) PASIVO CORRIENTE		47.441.105,85	37.454.575,62
585,586,587,588,589	I. Pasivos vinculados con activos no corrientes		0,00	0,00
497,499,529	II. Provisiones a C/P	14	4.823.149,30	15.307,26
	III. Deudas a C/P	9	757.132,21	6.790,33
5105,520,527	2. Deudas con entidades de crédito		748.578,68	0,00
(1034),(1044),(190),84,509,515,515,515,521,522,523,525,526,528,551,552,553,553,553,555,556,560,561,569	5. Otros pasivos financieros		8.553,53	6.790,33
5103,5104,5113,5114,5123,5124,5133,5134,514	IV. Deudas con E^a del grupo y asociadas a c/p	9	35.859.905,03	36.046.214,13
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		6.000.919,31	1.386.263,90
400,401,405,4006,409,412,(406)	1. Proveedores	28	28.215,10	28.215,10
41, (417)	3. Acreedores varios		4.306.076,51	6.194,79
465,466,467	4. Personal (remuneraciones pte. de pago)		0,00	267,62
4750,4751,4757,4758,476,477	6. Otras deudas con las Administraciones públicas		346.627,70	31.586,39
438	7. Anticipos de clientes		1.320.000,00	1.320.000,00
485,568	VI. Periodificaciones a c/p		0,00	0,00
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		105.830.708,56	98.821.892,94

2. PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIO 2025				
Nº CUENTAS	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	(Debe)/Haber	
		2025	2024	
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios.	13.2	52.722,25	103.733,06
700,701,702,703,704,(706),(708),(709)	a) Ventas		0,00	0,00
705	b) Prestaciones de servicios		52.722,25	103.733,06
(6930), 71*, 7930	2. Variación de existencias de pptos. terminados y en curso de fabricación	10	27.155.493,72	419.409,84
	4. Aprovisionamientos		(27.160.124,19)	(424.776,51)
(600),6060,6080,6090,610*	a) Consumo de mercaderías		(27.155.493,72)	0,00
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6091,6092,611*,612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.030,47)	(1.986,67)
(603), (607)	c) Trabajos realizados por otras empresas		(2.600,00)	(422.789,84)
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0,00	0,00
	5. Otros ingresos de la explotación		29.237,01	32.254,48
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		29.237,01	26.973,56
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	0,00	5.280,92
	6. Gastos de personal		(750.691,88)	(738.273,49)
(640),(641),(6450),(647)	a) Sueldos, salarios y asimilados		(561.451,48)	(538.786,40)
(642),(643),(649)	b) Cargas sociales		(189.240,40)	(199.487,09)
	7. Otros gastos de explotación		(5.512.505,86)	(330.644,20)
(62)	a) Servicios exteriores		(186.348,20)	(270.413,11)
(631),(634),636 y 639	b) Tributos		(518.612,70)	(58.680,06)
(650), (694), (695), 794 y 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(4.807.544,96)	0,00
(651) y (659)	d) Otros gastos de gestión corriente		0,00	(1.551,03)
(68)	8. Amortización del inmovilizado	5,6,7	(7.776,57)	(4.801,40)
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
7951,7952,7955 y 7956	10. Exceso de provisiones		0,00	22.950,27
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		0,00	0,00
(678), 778	12. Otros Resultados		170.336,79	0,00
	A.1) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		(6.023.308,73)	(920.147,95)
	13. Ingresos financieros		34.812,63	170.648,16
	b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		34.812,63	170.648,16
7612,7613,76202,76203,76212,76213,767 y 769	b2) De terceros		34.812,63	170.648,16
	14. Gastos financieros		(328.811,53)	(343.154,13)
(6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621),(6640),(6641),(6650),(6651),(6654),(6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(282.878,10)	(309.588,66)
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623),(6624),(6642),(6643),(6652),(6653),(6656),(6657),(669)	b) Por deudas con terceros		(40.455,13)	(28.077,78)
(660)	c) Por actualización de provisiones		(5.478,30)	(5.487,69)
	17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		(159.779,81)	(4.946.467,12)
(6696),(6697),(6698),(6699),7696,7697,7698 y 7699	a) Deterioros y pérdidas		0,00	(4.946.467,12)
(666),(667),(673),(675),766,773, 775,774,	b) Resultados por enajenaciones y otras		(159.779,81)	0,00
	A.2) Resultado financiero (13+14+15+16+17)		(453.778,71)	(5.118.973,09)
	A.3) Resultado antes de impuestos (A.1 + A.2)		(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
(6300)*,6301*,(633),638	18. Impuesto sobre beneficios	12	0,00	0,00
	A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3 +18)		(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
	19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
	A.5) Resultado del ejercicio (A.4 +19)		(6.477.087,44)	(6.039.121,04)

* su signo puede ser positivo o negativo

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS A CIERRE DE EJERCICIO 31/12/2025			
Nº Cuentas	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe)/Haber	
		2025	2024
	A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
	B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00	0,00
	I. Por valoración de activos y pasivos	0,00	0,00
(800),(89),900,991,992	I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	0,00	0,00
(860),960	2. Otros ingresos/gastos	0,00	0,00
(810), 910	II. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00
94	III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
(85), 95	IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0,00	0,00
(8300),8301(833), 834,835,838	V. Efecto impositivo	0,00	0,00
	Total de ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	0,00	0,00
	C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00
	VI. Por valoración de activos y pasivos	0,00	0,00
(802),902,993,994	I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	0,00	0,00
(862),962	2. Otros ingresos/gastos	0,00	0,00
(812),912	VII. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00
(84)	VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
8301,(836),(837)	IX. Efecto impositivo	0,00	0,00
	Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	0,00	0,00
	TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	(6.477.087,44)	(6.039.121,04)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido											
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2023	76.850.110,00			7.074.784,61		(13.027.460,66)		(5.272.857,02)				167.311,38	65.791.888,30
I. Ajustes por cambios de criterio 2019 y anteriores													0,00
II. Ajustes atribuibles a ejercicios anteriores													0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2024	76.850.110,00	0,00	0,00	7.074.784,61	0,00	(13.027.460,66)	0,00	(5.272.857,02)	0,00	0,00	0,00	167.311,38	65.791.888,30
I. Total ingresos y gastos reconocidos								(6.039.121,04)					(6.039.121,04)
II. Operaciones con socios o propietarios	(11.011.200,00)			10.465.347,97									(545.852,03)
III. Otras variaciones del patrimonio neto						(5.272.857,02)		5.272.857,02					0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2024	65.838.910,00			17.540.132,58		(18.300.317,68)		(6.039.121,04)				167.311,38	59.206.915,23
I. Ajustes por cambios de criterio													0,00
II. Ajustes por errores													0,00
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2025	65.838.910,00	0,00	0,00	17.540.132,58	0,00	(18.300.317,68)	0,00	(6.039.121,04)	0,00	0,00	0,00	167.311,38	59.206.915,23
I. Total ingresos y gastos reconocidos								(6.477.087,44)				0,00	(6.477.087,44)
2. (-) Reducciones de capital													0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto						(6.039.121,04)		6.039.121,04					0,00
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2025	65.838.910,00	0,00	0,00	17.540.132,58	0,00	(24.339.438,72)	0,00	(6.477.087,44)	0,00	0,00	0,00	167.311,38	52.729.827,79

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025			
	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
2. Ajustes del resultado		5.269.761,59	5.096.998,10
a) Amortización del inmovilizado(+)	5-6 y 7	7.776,57	4.801,40
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9	0,00	0,00
c) Variación de provisiones(+/-)	14	4.813.023,26	(15.911,55)
d) Imputación de subvenciones (-)	18	0,00	(5.280,92)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	5	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		159.779,81	0,00
g) Ingresos financieros (-)		(34.812,63)	(170.648,16)
h) Gastos financieros (+)		323.333,23	337.666,44
i) Diferencias de cambio (+/-)		0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	4.946.467,12
k) Otros Ingresos y gastos (-/+)		661,35	(96,23)
3. Cambios en el capital corriente.		685.270,69	337.278,44
a) Existencias (incremento -, reducción +)		0,00	(419.409,84)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (incremento -, reducción +)		(5.325.299,08)	(39.712,56)
c) Otros activos corrientes incremento -, disminución +)		0,00	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (incrementos +, disminuciones -)		6.010.569,77	796.400,84
e) Otros pasivos corrientes (incremento +, disminuciones-)		0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación.		(8.110,98)	94.222,78
a) Pagos de intereses (-)		(40.455,13)	(28.077,78)
b) Cobro de dividendos (+)		0,00	0,00
c) Cobro de intereses (+)		43.191,50	162.269,29
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre sociedades (+/-)		(10.847,35)	(39.968,73)
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(530.166,14)	(510.621,72)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones(-)		(4.369.945,13)	(278.995,01)
a) Empresas del grupo y asociadas		(4.357.027,80)	0,00
b) Inmovilizado intangible		(1.040,00)	(5.597,00)
c) Inmovilizado material		(5.979,53)	(9.399,65)
g) Otros activos		(5.897,80)	(263.998,36)
7. Cobros por desinversiones (+)		2.386.766,69	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		86.766,69	0,00
d) Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
g) Otros activos		2.300.000,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(1.983.178,44)	(278.995,01)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		0,00	(545.852,03)
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		0,00	(545.852,03)
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		2.569.947,86	469.187,20
a) Emisión		3.039.135,06	469.187,20
2. Deudas con entidades de crédito (+)		3.000.000,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		39.135,06	469.187,20
b) Devolución y amortización de :		(469.187,20)	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-)		0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(469.187,20)	0,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		2.569.947,86	(76.664,83)
D) EFECTO DE VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		56.603,28	(866.281,56)
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		2.433.492,73	3.299.774,29
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		2.490.096,01	2.433.492,73

5. MEMORIA

1. Actividad de la empresa.

La Sociedad 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 y 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 integrado por siete miembros.

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 2025 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 2024, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 26 de junio de 2025.

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 principales que permiten la continuidad de las operaciones de la Sociedad son, entre otros:

- El proceso de transformación de la Sociedad en una entidad de titularidad plenamente pública, iniciado el 23 de mayo de 2023 y finalizado el 20 de diciembre de 2024, mediante la amortización de la totalidad de las acciones privadas, ha permitido completar con éxito la conversión mercantil y alcanzar el 100 % de propiedad pública. Con el Principado de Asturias como socio muy mayoritario, junto con 32 ayuntamientos, este nuevo marco societario refuerza la capacidad para definir el futuro de la entidad, abrir nuevas líneas y modelos de negocio y consolidar la ejecución de encomiendas, convenios y otras fórmulas de colaboración con las Administraciones regional y local. Todo ello contribuye a reorientar la actividad hacia su función principal como gestor integral del suelo residencial, industrial y estratégico del Principado de Asturias (*véase nota 9.8 de la memoria*).
- Asimismo, el 30 de diciembre de 2025 se formalizó la liquidación de la sociedad participada SOGESPROA, procediéndose al reparto proporcional de su patrimonio entre los socios. Como resultado, **Sogepsa** incorporó a su patrimonio activos de uso residencial por un valor de 27.155.493,72 €, de los cuales el 75 % corresponde a solares urbanizados ya disponibles para su venta directa. Esta incorporación permitirá incrementar de forma efectiva el parque de suelo público destinado a la Política de Vivienda, especialmente relevante en el contexto actual (*Véase nota 23 de la memoria*).
- En cuanto a la reestructuración financiera iniciada en diciembre 2022, tan solo restaría para concluir el proceso, motivado por la Dación en Pago de determinados activos de suelo industrial, que se procediese a la aplicación definitiva del diferencial derivado de los derechos de crédito generados en la liquidación de las Subvenciones de Suelo Industrial derivadas de los Convenios formalizados con SEKUENS y pignorados a favor del Principado, para su aplicación en la liquidación final del saldo vivo del Préstamo que **Sogepsa** tiene formalizado con el Principado de Asturias desde octubre de 2019.
- A la fecha de formulación, SEKUENS ya ha remitido una propuesta de liquidación provisional y la Sociedad ha solicitado el acceso completo al expediente, con el fin de poder validar su contenido, antes de otorgar conformidad definitiva a la compensación del crédito con el préstamo. Por otro lado, la cesión parcial de este crédito ya ha sido autorizada por el Consejo de Gobierno y formalizada por la Consejería de Hacienda, Justicia y asuntos europeos el 27 de noviembre de 2025, en la cantidad provisionalmente propuesta por SEKIUENS en su escrito de liquidación de 23 de diciembre de 2025. (*véanse notas 9.4.2, 9.5.3, 18 y 22 de la memoria*).
- También se ha resuelto de forma favorable la condición suspensiva que mantenía bloqueada la reserva realizada para la instalación de una nueva gran empresa en el Área Industrial de Bobes, en Siero. Esto permitirá formalizar la venta de 54.000 m² de suelo industrial, donde ya opera otra compañía de referencia como Amazon. Esta incorporación contribuirá a la finalización del desarrollo integral de las obras de Bobes y consolidará su posicionamiento como una de las áreas industriales estratégicas y principales de la Comunidad Autónoma.

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 2025, 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.

3. Aplicación de resultados.

3.1. Base de reparto.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 es la siguiente:

Base de reparto	2025	2024
Beneficios / Pérdidas	(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
Distribución	Importe	Importe
Reserva legal	0,00	0,00
Reserva voluntaria	0,00	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
Total	(6.477.087,44)	(6.039.121,04)

4. Normas de registro y valoración.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2025, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible.

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

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

4.1.1. Propiedad industrial.

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

4.1.2. Aplicaciones informáticas.

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

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

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

4.1.3. Anticipos para inmovilizaciones intangibles.

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

4.1.4. Deterioro de valor de activos tangibles e intangibles.

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

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

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

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

4.2. Inmovilizado tangible.

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

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

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

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

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

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

Años de vida útil estimada:

- Construcciones: 50 años
- Mobiliario: 10 años
- Equipos de oficina: 10 años
- Equipos para procesos de información: 4 años
- Otro inmovilizado tangible: 6,67 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 de este, 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 Pérdidas y Ganancias, 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 calificó 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 participó en la entidad en un 49,99% hasta su liquidación el 30 de diciembre de 2025.

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 de este.

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 pérdidas y ganancias 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 los 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 2025 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:

2025	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Edificios	175.690,39			175.690,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	489.783,61	6.443,53	10.031,13	486.196,01
Totales	665.474,00	6.443,53	10.031,13	661.886,40

2024	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Edificios	175.690,39	0	0	175.690,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	501.386,81	9.399,65	21.002,85	489.783,61
Totales	677.077,20	9.399,65	21.002,85	665.474,00

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

2025	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Edificios	175.690,39			175.690,39
A.A. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	476.806,50	3.942,01	10.031,14	470.717,36
Totales	652.496,89	3.942,01	10.031,14	646.407,75

2024	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Edificios	175.690,39	0	0	175.690,39
A.A. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	495.364,87	2.444,49	21.002,85	476.806,50
Totales	671.055,26	2.444,49	21.002,85	652.496,89

No se han producido durante los ejercicios 2025 y 2024 variaciones en el resultado derivadas de operaciones con el inmovilizado tangible.

5.1. Bienes totalmente amortizados.

A 31 de diciembre de 2025 existe inmovilizado tangible en uso con un valor contable de 638.893,30 € (647.146,46 € € en 2024) que está totalmente amortizado.

Bienes totalmente amortizados	2025	2024
Edificios	175.690,39	175.690,39
Mobiliario	228.791,79	228.791,78
Instalaciones	124.617,04	124.617,04
Equipo de oficina	528,64	5.028,64
Equipos proceso de información	6.099,33	9.852,49
Otro inmovilizado tangible	103.166,11	103.166,10
Total	638.893,30	647.146,46

5.2. Compromisos.

A 31 de diciembre de 2025 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	2025	2024
Construcciones	2%	2%
Instalaciones	10%	10%
Mobiliario	10%	10%
Equipos de oficina	10%	10%
Equipos proceso de información	25%	25%
Otro inmovilizado tangible	15%	15%

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 situados 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 224.031,57 €, siendo el valor estimado del terreno de 112.015,79 €. Ambos pisos están arrendados a terceros para el uso de oficinas y tienen una superficie útil en conjunto de 245 m².

2025	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Inversiones Inmobiliarias	224.031,64	0,00	0	224.031,57
Totales	224.031,64	0,00	0,00	224.031,57

2024	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Saldo final
Inversiones Inmobiliarias	224.031,64	0,00	0,00	224.031,64
Totales	224.031,64	0,00	0,00	224.031,64

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

2025	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Amortización acumulada de Inversiones Inmobiliarias	91.046,15	2.240,32		93.286,47
Totales	91.046,15	2.240,32	0,00	93.286,47
2024	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Amortización acumulada de Inversiones Inmobiliarias	88.805,83	2.240,32		91.046,15
Totales	88.805,83	2.240,32	0,00	91.046,15

6.1. Ingresos y gastos relacionados con las inversiones inmobiliarias.

En 2025 se obtuvieron ingresos de las inversiones inmobiliarias por importe de 14.576,28 €, (14.165,52 € en 2024).

Los gastos derivados de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 3.282,94 € (3.884,14 € en el año 2024) que corresponden a 824,16 € de gastos de comunidad, 2.219,65 € de impuestos sobre bienes inmuebles y 239,13 al seguro de oficinas.

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:

2025	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Trasposos		Saldo final
				Debe	Haber	
Patentes, licencias, marcas y similares	5.722,19	0,00	0,00	0,00	0,00	5.722,19
Aplicaciones informáticas	331.135,00	1.040,00	0,00	0,00	0,00	332.175,00
Total	336.857,19	1.040,00	0,00	0,00	0,00	337.897,19

2024	Saldo inicial	Ampliaciones o mejoras	Bajas	Trasposos		Saldo final
				Debe	Haber	
Patentes, licencias, marcas y similares	5.722,19	0,00	0,00	0,00	0,00	5.722,19
Aplicaciones informáticas	331.272,00	5.597,00	5.734,00	0,00	0,00	331.135,00
Total	336.994,19	5.597,00	5.734,00	0,00	0,00	336.857,19

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

2025	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Aplicaciones informáticas	325.654,60	1.594,25	0,00	327.248,85
Total	325.654,60	1.594,25	0,00	327.248,85

2024	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
A.A. Aplicaciones informáticas	331.272,00	116,60	5.734,00	325.654,60
Total	331.272,00	116,60	5.734,00	325.654,60

7.1. Bienes totalmente amortizados.

Bienes totalmente amortizados	2025	2024
Aplicaciones informáticas	325.538,00	325.538,00
Total	325.538,00	325.538,00

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 2025 ningún inmueble en existencias, al igual que ya ocurrió durante el ejercicio 2024.

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 66.097,70 € (58.296,60 € en 2024).

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.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, ambos incluidos en créditos y otros.

Activos financieros a coste:

- Inversiones en participaciones de empresas del grupo multigrupo y asociadas.
- Imposición a C/P.

Activos financieros no corrientes						
	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros		2025	2024
	2025	2024	2025	2024		
Activos a coste amortizado	0,00	0,00	13.376,02	13.376,02	13.376,02	13.376,02
Activos a coste	0,00	20.052.819,15	0,00	0,00	0,00	20.052.819,15
Total	0,00	20.052.819,15	13.376,02	13.376,02	13.376,02	20.066.195,17

Activos financieros corrientes						
	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros		2025	2024
	2025	2024	2025	2024		
Activos a coste amortizado	0,00	0,00	4.856.105,04	2.719.688,43	4.856.105,04	2.719.688,43

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 Largo plazo, otros acreedores. (véase nota 9.4.2 de la Memoria).
- Deudas con empresas del grupo y asociadas: incluye el préstamo formalizado con el Principado de Asturias. (véanse notas 9.42, 9.5.3 y 23 de la Memoria).
- Fianzas recibidas, otros acreedores a corto plazo y anticipos de clientes que se detallan a continuación:

Pasivos financieros no corrientes

	Deudas con entidades de crédito		Otros		2025	2024
	2025	2024	2025	2024		
Pasivos financieros a coste amortizado	5.282.749,65	0,00	2.000,00	2.000,00	5.284.749,65	2.000,00
Pasivos financieros a coste amortizado de empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	5.282.749,65	0,00	2.000,00	2.000,00	5.284.749,65	2.000,00

Pasivos financieros corrientes

	Deudas con entidades de crédito		Otros		2025	2024
	2025	2024	2025	2024		
Pasivos financieros a coste amortizado	748.578,68	0,00	5.662.845,14	1.361.467,84	6.411.423,82	1.361.467,84
Pasivos financieros a coste amortizado de empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	35.859.905,03	36.046.214,13	35.859.905,03	36.046.214,13
Total	748.578,68	0,00	41.522.750,17	37.407.681,97	42.271.328,85	37.407.681,97

9.3. Reclasificaciones.

No hay reclasificaciones en 2025

9.4. Clasificación por vencimientos.
9.4.1. Activos financieros:
Activos a coste:

Los activos financieros no corrientes incluidos en instrumentos de patrimonio existentes en 2024 se correspondían con la inversión en participaciones de **SOGESPROA**, participación liquidada el 30 de diciembre de 2025, a cierre de ejercicio no hay en Balance Activos financieros a coste. (Véase nota 23 de la memoria).

Activos a coste amortizado:

- Fianzas constituidas a largo plazo sin vencimiento determinado.
- Fianzas con vencimiento durante el ejercicio 2026.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, cuyo vencimiento es a corto plazo, durante el ejercicio 2026 se registra un crédito incluido en el Balance relativo a la liquidación provisional de las subvenciones de suelo industrial, (véase nota 9.5.3 de la memoria).

9.4.2. Pasivos financieros.

En los pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo se incluyen:

- Fianzas recibidas a largo plazo.
- La Financiación formalizada con entidades financieras con vencimiento a L/P *(ver cuadros de créditos y préstamos con entidades financieras por vencimientos)*
- No hay deudas a largo plazo con empresas del grupo.

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 2026 y anticipos recibidos de clientes.
- La Financiación formalizada con entidades financieras con vencimiento en 2026, *(ver cuadro de créditos con entidades financieras).*
- Las deudas a corto plazo con empresas del grupo incluyen un préstamo recibido del Principado de Asturias por un importe total de 35.859.905,03 € (35.577.026,93 € en 2024), esta cantidad incluye intereses devengados en el ejercicio por importe de 282.878,10 €, (309.588,66 € en el ejercicio 2024), existe acuerdo de 27 de noviembre de 2025, autorizado por el Consejo de Gobierno, para la cesión parcial del derecho de crédito derivado de éste contrato de préstamo formalizado entre el Principado y **Sogepsa**, a favor de SEKUENS, por importe de 30.519.018,61 €, con la finalidad de que éstas dos entidades integradas en el sector público autonómico compensen las obligaciones contraídas por ambas en la liquidación de las subvenciones de suelo industrial concedidas por el IDEPA (SEKUENS hoy), con base en el Convenio Marco de colaboración para la ejecución del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012, por lo que el saldo vivo del Préstamo desde la fecha de este acuerdo es de 4.563.173,99 € de principal más 778.558,30 € de intereses es decir la cantidad total de 5.341.732,29 € a 31 de diciembre de 2025, no obstante para hacer efectiva la compensación será preciso que **Sogepsa** manifieste expresamente conformidad con el reintegro propuesto por Sekuens. *(véanse notas 9.5.3 y 22 de la memoria)*

Los pasivos financieros a coste amortizado por deudas con entidades financieras, clasificados según su vencimiento, son las que se muestran en los cuadros siguientes:

Vencimiento	Entidad de crédito	Vinculación	Capital	intereses	total
12/01/2026			310.187,91 €	124.745,41 €	434.933,32 €
11/03/2026		Oñón	78.085,71 €	7.400,93 €	85.486,63 €
11/06/2026	Caixabank	Residencial,	78.302,39 €	7.337,87 €	85.640,26 €
11/09/2026		Mieres	78.519,68 €	7.109,71 €	85.629,39 €
11/12/2026			78.737,58 €	6.806,13 €	85.543,70 €
Total, a corto plazo			623.833,27 €	153.400,04 €	777.233,31 €

Vencimiento	Entidad de crédito	Vinculación	Capital	intereses	total
11/12/2027			317.141,34 €	25.013,66 €	342.155,00 €
11/12/2028			320.676,29 €	21.394,36 €	342.070,65 €
11/12/2029		Oñón	324.250,64 €	17.609,52 €	341.860,16 €
11/12/2030	Caixabank	Residencial,	327.864,83 €	13.845,44 €	341.710,27 €
11/12/2031		Mieres	331.519,31 €	10.039,40 €	341.558,71 €
11/12/2032			335.214,52 €	6.211,89 €	341.426,41 €
11/06/2033			326.082,71 €	1.633,74 €	327.716,46 €
Total, a largo plazo			2.282.749,64 €	95.748,03 €	2.378.497,67 €
Total, Línea de Crédito			2.906.582,91 €	249.148,07 €	3.155.730,98 €

* Tipo de interés fijo: 1,14%

Préstamos

Entidad	Tipo	Vencimiento	Capital	intereses	total
Abanca	Eur 90 + 0,59%	01/01/2028	3.000.000,00 €	161.797,33 €	3.161.797,33 €
Total, Préstamos			3.000.000,00 €	161.797,33 €	3.161.797,33 €

* *intereses calculados al tipo vigente a 31/12/2025: 2,638%*

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.

La deuda con entidades de crédito por intereses devengados a 31 de diciembre de 2025 es de 39.135,06 €, no hay deuda con entidades de crédito ni de principal ni por intereses devengados a 31 de diciembre de 2024.

Garantías:

Como garantía del contrato de préstamo concedido por el Principado de Asturias, se constituyen las siguientes garantías:

- Hipoteca de primer rango sobre los activos de suelo industrial de titularidad de la Sociedad.
El plazo para la constitución de la hipoteca sobre los activos de suelo industrial ha quedado en suspenso por acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en su sesión celebrada el 8 de julio de 2022, según consta en el acta correspondiente:
"Cuarto: Dejar en suspenso la obligación de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (**Sogepsa**), de constituir hipoteca sobre activos de suelo industrial en tanto en cuanto se formalice la dación en pago, se proceda a liquidar el Convenio con el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA), actualmente SEKUENS y se determinen los términos de la ampliación de capital prevista en la Ley del Principado de Asturias 6/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2022, manteniéndose las restantes obligaciones establecidas en el contrato de préstamo vigente."
- 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 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 **Sogepssa** en **SOGESPROA**. El plazo de constitución de la hipoteca será de 5 meses desde que **Sogepssa** 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 **Sogepssa** en **SOGESPROA** hasta la formalización de la o las hipotecas del punto anterior.
- Pignoración de los derechos de crédito derivados de los Convenios suscritos por **Sogepssa** 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.

El crédito de CaixaBank incluye como garantía, hipoteca sobre las parcelas del área Residencial de Oñón en Mieres y el Préstamo formalizado con ABANCA, aval en garantía otorgado por el Principado de Asturias:

Entidad	Garantía	Importe
ABANCA	Aval Principado de Asturias	3.000.000,00 €
CaixaBank	Garantía Hipotecaria activos área Residencial de Oñón, Mieres	3.031.328,32 €

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 2024.

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

Pérdidas y ganancias netas		
Año	2025	2024
Activos financieros	(4.807.544,96)	(4.946.467,12)
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00
variación provisiones de créditos comerciales	(4.807.544,96)	0,00
Instrumentos de patrimonio	0,00	(4.946.467,12)
Pasivos financieros	(323.333,23)	(337.666,44)
Débitos y partidas a pagar	(323.333,23)	(337.666,44)
Efectivo y otros activos líquidos	34.812,63	170.648,16
Total	(5.096.065,56)	(5.113.485,40)

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:

	2025	2024
Ingresos	34.812,63	170.648,16
Gastos	(5.130.878,19)	(5.284.133,56)

9.5.3. Correcciones valorativas por deterioro de activos financieros.

En el ejercicio 2025 se ha registrado el deterioro del crédito incluido en el Balance relativo a la liquidación provisional de las subvenciones de suelo industrial otorgadas en virtud del Convenio Marco de Colaboración formalizado el 10 de noviembre de 2009 entre el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias-IDEPA (actualmente SEKUENS) y **Sogepsa**, en el marco del programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012. El crédito registrado en Balance a inicio de ejercicio era de 35.272.719,19 €.

El 23 de diciembre, SEKUENS comunicó que, tras una revisión integral y retrospectiva de la totalidad de la documentación justificativa de ingresos y costes vinculada a dicha liquidación contenida ahora en un único expediente digital, resultaba un nuevo importe provisional hasta su aceptación, a favor de **Sogepsa**, de 30.465.174,23 €, esta actualización supone un deterioro del crédito respecto a la estimación incluida en informes previos y registrada por la Sociedad, por un total de **4.807.544,96 €**. En consecuencia, se ha dotado la correspondiente provisión mientras se analizan en detalle tanto el contraste de las cifras globales comunicadas como los criterios interpretativos que podrían haber motivado la modificación de las cuantías previamente conocidas y utilizadas como base en el proceso de reestructuración global de la deuda frente al Principado de Asturias. (Ver punto 22 de la memoria).

En el ejercicio 2024 no se registraron deterioros derivados de operaciones comerciales.

Con respecto al deterioro de las participaciones en **SOGESPROA**, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro, si fuese el caso. 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.

El 30 de diciembre de 2025 se formalizó la liquidación de la Sociedad participada **SOGESPROA** dando de baja en el balance tanto la inversión como el deterioro acumulado cuyo valor inicial en 2025 era de 20.052.819,15 € (24.999.286,27 € en 2024).. (ver punto 23 de la memoria).

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

9.5.4. 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 en su mayor parte a sus deudores comerciales que son principalmente clientes por ventas y prestaciones de

servicio y administraciones públicas, si bien de forma proporcional a la actividad en curso.

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 estima necesario un seguro de crédito adicional para reducir el riesgo del crédito comercial por las operaciones realizadas con algunos deudores en el ejercicio 2025.

- **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:** Toda La deuda que se formaliza debe ser previamente autorizada por el Principado de Asturias y 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 de la prueba 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 495.617,86 € (495.617,86 € en 2024), causados por riesgo de insolvencia, no se han dado de baja en el ejercicio saldos provisionados, en 2024 se han dado de baja saldos por valor de 311.2963,38 € tal y como se detalla en el cuadro adjunto:

Año	2025	2024
Saldo inicial	495.517,86	806.911,24
Dotación	0,00	0,00
Aplicación	0,00	0,00
Baja	(0,00)	(311.393,38)
Efecto neto	495.517,86	495.517,86
Saldo final	495.517,86	495.517,86

9.7. Obligaciones con terceros.

No se han producido incidencias en el cumplimiento de las obligaciones con terceros a la fecha de formulación de la presente Memoria.

9.8. Fondos propios.

Movimiento del epígrafe A-I) Fondos propios:

2025	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Capital social	65.838.910,00	0,00	0,00	65.838.910,00
Reserva legal	4.282.358,64	0,00	0,00	4.282.358,64
Reserva voluntaria	2.792.425,97	0,00	0,00	2.792.425,97
Otras Reservas	10.465.347,97	0,00	0,00	10.465.347,97
Pérdidas y ganancias 2024	(6.039.121,04)	0,00	(6.039.121,04)	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(18.300.317,68)	(6.039.121,04)	0,00	(24.339.438,72)
Fondos propios	59.039.603,86	(6.039.121,04)	-6.039.121,04	59.039.603,86
Pérdidas y ganancias 2024		(6.477.087,44)	0,00	(6.477.087,44)
Fondos propios	59.039.603,86	(12.516.208,48)	-6.039.121,04	52.562.516,42

2024	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Capital social	76.850.110,00	0,00	11.011.200,00	65.838.910,00
Reserva legal	4.282.358,64	0,00	0,00	4.282.358,64
Reserva voluntaria	2.792.425,97	0,00	0,00	2.792.425,97
Otras Reservas	0,00	10.465.347,97	0,00	10.465.347,97
Pérdidas y ganancias 2023	(5.272.857,02)	0,00	(5.272.857,02)	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(13.027.460,66)	(5.272.857,02)	0,00	(18.300.317,68)
Fondos propios	65.624.576,93	5.192.490,95	5.738.342,98	65.078.724,90
Pérdidas y ganancias 2024		(6.039.121,04)	0,00	(6.039.121,04)
Fondos propios	65.624.576,93	-846.630,09	5.738.342,98	59.039.603,86

En otras reservas se registra la diferencia entre el valor de reembolso y el nominal del Capital amortizado, por importe de 10.465.347,97 €, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en reunión celebrada el 20 de diciembre de 2024, se adoptó el acuerdo de reducir el capital social en 11.011.200 €, mediante la amortización de la totalidad de las acciones de la Serie A (29.760 acciones), en su mayor parte de titularidad privada, con el reembolso de sus participaciones a los socios titulares de las participaciones amortizadas, por importe total de 545.852,03 €; tras la reducción, el capital social pasa a ser de 65.838.910 €, dividido en 177.943 acciones nominativas de 370 € nominales cada una de la serie B, numeradas del 1 al 177.943, ambos inclusive. Las acciones 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. (ver nota 22 de la memoria).

En el 2024 el capital social era de 76.850.110,00 € resultado de sucesivas 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, el 2 de julio de 2010 y el 29 de diciembre de 2022 por un importe de 1.502.530,26 €, 1.871.204,61 €, 2.400.000 €, 2.025.000 €, 7.050.000 €, 6.600.000 €, y 54.650.110 € respectivamente, según escrituras autorizadas por el Notario de Oviedo D. Julio Orón Bonillo y D. Juan Antonio Escudero García, estando íntegramente desembolsado.

El último aumento del Capital Social fue el 26 de mayo de 2023, cuando por acuerdo del Consejo de Gobierno el Principado de Asturias se adquirió mediante suscripción de 147.703 acciones de la serie B de la Sociedad, siendo el contravalor la compensación parcial del saldo

pendiente del préstamo formalizado el 30 de octubre de 2019, entre **Sogepsa** y el Principado de Asturias, por el precitado importe de 54.650.110 euros.

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 2025 y 2024 no se han producido dotaciones por haberse cerrado con pérdidas.

De todos los accionistas de la empresa, tan sólo el Principado de Asturias con el 95.74% tiene 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 (actualmente SEKUENS) (*ver nota 18 de la 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 2025 son las siguientes:

2025	Existencia inicial	Depreciación	Variación de existencias	Existencia final
Ciclo corto	27.530,69	0,00	0,00	27.530,69
Ciclo largo	33.664.120,02	0,00	6.637.975,34	40.302.095,36
Productos en curso	33.691.650,71	0,00	6.637.975,34	40.329.626,05
Productos terminados	1.789.229,71	0,00	20.517.518,38	22.306.748,09
Total P. Terminados	1.789.229,71	0,00	20.517.518,38	22.306.748,09
Otros terrenos	694.492,74	0,00	0,00	694.492,74
Total	36.175.373,16	0,00	27.155.493,72	63.330.866,88

Las existencias a 31 de diciembre de 2024 eran las siguientes:

2024	Existencia inicial	Depreciación	Variación de existencias	Existencia final
Ciclo corto	30.110,69	0,00	-2.580,00	27.530,69
Ciclo largo	33.242.130,18	0,00	421.989,84	33.664.120,02
Productos en curso	33.272.240,87	0,00	419.409,84	33.691.650,71
Productos terminados	1.789.229,71	0,00	0,00	1.789.229,71
Total P. Terminados	1.789.229,71	0,00	0,00	1.789.229,71
Otros terrenos	694.492,74	0,00	0,00	694.492,74
Total	35.755.963,32	0,00	419.409,84	36.175.373,16

En el ejercicio 2025 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 2025 no se produjeron correcciones valorativas por deterioro de las existencias, en 2024 tampoco se hubo correcciones valorativas por deterioro.

En diciembre de 2018 se aportaron inmuebles en existencias como aportación no dineraria en el capital de una entidad "Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, S.L." (**SOGESPROA**) que, si bien se dieron de baja en nuestra Sociedad 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.

Con fecha 30 de diciembre de 2025 se formalizó la liquidación de la Sociedad participada **SOGESPROA**, procediéndose al reparto proporcional de su patrimonio entre los socios. Como resultado, **Sogepsa** incorporó a sus existencias terrenos de uso residencial valorados en 27.155.493,72 €.

Con fecha 24 de mayo de 2023 se transmite al Principado la propiedad de una serie de Áreas Industriales desarrolladas por la Sociedad en distintos ámbitos y en pago parcial del préstamo contraído con el Principado de Asturias (*ver punto 23 de la memoria*).

Por último, cabe reseñar que 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*).

11. Moneda extranjera.

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

12. Situación fiscal.

12.1. Impuestos sobre beneficios.

12.1.1. Base imponible.

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 2025 es la siguiente:

2025	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y Gastos directamente imputados al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio	(6.477.087,44)			
Impuesto Sobre Sociedades	1.788.558,04	1.788.558,04		
Diferencias permanentes	4.809.494,34	3.957.532,67		
Diferencias temporarias -con origen en el ejercicio -con origen en ejercicios anteriores	1.472,48			
Base Imponible (resultado fiscal)	(5.623.653,29)			
Base Imponible (resultado fiscal)	(5.623.653,29)			

2024	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y Gastos directamente imputados al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio	(6.039.121,04)			
Impuesto Sobre Sociedades	0,00	0,00		
Diferencias permanentes	4.948.232,84	0,00		
Diferencias temporarias -con origen en el ejercicio -con origen en ejercicios anteriores	1.472,48			
Base Imponible (resultado fiscal)	(1.089.415,72)			
Base Imponible (resultado fiscal)	(1.089.415,72)			

12.1.2. Diferencias permanentes y temporarias.

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

2025	Aumentos	Disminuciones
Por actualización de provisión de riesgos	1.765,73	
Recargo de apremio	183,65	
Provisión fiscalmente no deducible por deterioro de crédito <i>(ver notas 14 y 22 de la memoria)</i>	4.807.544,96	
Ajuste fiscal positivo artículo 21.8 LIS: renta negativa generada en la liquidación de la sociedad participada SOGESPROA.		3.957.532,67
Total,	4.809.494,34	3.957.532,67

El Ajuste fiscal positivo correspondiente a la deducibilidad fiscal de las pérdidas generadas consecuencia de la liquidación de la sociedad participada **SOGESPROA**, operación que en su constitución se acogió al Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores, capítulo VII en la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades en la modalidad de aportaciones no dinerarias especiales, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la citada Ley, se ha calculado por diferencia entre el Valor de Coste que la

aportación no dineraria tenía en el momento de la constitución y su valor en el momento de la liquidación, (véase *nota 10 de la memoria*).

El detalle es el siguiente:

Valor de coste aportación no dineraria	Valor de Liquidación de las participaciones	Margen fiscal deducible
31.113.026,39 €	27.155.493,72 €	-3.957.532,67 €

Las diferencias permanentes en el ejercicio 2024, se desglosan como sigue:

2024	Aumentos	Disminuciones
Por actualización de provisión de riesgos	1.765,72	
Por pérdidas en participaciones en instrumentos de patrimonio	4.946.467,12	
Total	4.948.232,84	

Las diferencias temporarias entre el resultado contable y fiscal se producen por la deducibilidad fiscal de la amortización por una operación de leasing, al igual que en el ejercicio 2024.

12.1.3. Cuota líquida y gasto corriente.

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

Año	2025	2024
Resultado contable antes de impuestos	(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
+ Diferencias permanentes	4.809.494,34	4.948.232,84
- Diferencias permanentes	(3.957.532,67)	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	0,00	0,00
- Gastos financieros de ejercicios anteriores	0,00	0,00
- Bases negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Base imponible	(5.623.653,29)	(1.089.415,72)
Tipo de gravamen (25%)	0,00	0,00
Cuota íntegra	0,00	0,00
- Deducciones y bonificaciones	0,00	0,00
Cuota líquida	0,00	0,00
- Retenciones y pagos a cuenta	10.847,35	(39.968,73)
A devolver /a pagar	(10.847,35)	39.968,73

Desglose del gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios e impuesto corriente:

Ejercicio	2025	2024
Resultado después de impuestos	(6.477.087,44)	(6.039.121,04)
Diferencias permanentes	4.809.494,34	4.948.232,84
Impuesto sobre sociedades	0,00	0,00
Gastos fiscalmente no deducibles	4.809.494,34	4.948.232,84
Ingresos no computables	(3.597.532,67)	0,00
Diferencias temporales	1.472,48	1.472,48
Con origen en el ejercicio	0,00	0,00
Gastos financieros	0,00	0,00
Con origen en ejercicios anteriores	1.472,48	1.472,48
Amortización leasing	1.472,48	1.472,48
Gastos financieros pendientes de deducir	0,00	0,00
Resultado después de ajustes	(5.623.653,29)	(1.089.415,72)
Tipo de gravamen	25%	25%
Gasto corriente Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00

12.1.4. Variación de impuestos diferidos.

La variación de impuestos diferidos en 2025:

Variación de impuestos diferidos en 2025		
Con origen en el ejercicio		0,00
Con origen en ejercicios anteriores		0,00
Base	tipo	Cuota
1. Ajuste leasing:		
(1.472,48)	25%	(368,12)
2. Baja diferimiento fiscal margen participación en SOGESPROA		
(7.152.759,68)	25%	-1.788.189,92
3. Ajuste crédito impositivo en Balance		
7.154.232,16	25%	1.788.558,04
Gasto total impuesto sobre sociedades por impuesto diferido		0,00

La variación de impuestos diferidos en 2024 fue la siguiente:

Variación de impuestos diferidos en 2024		
Con origen en el ejercicio		0,00
Con origen en ejercicios anteriores		0,00
Base	tipo	Cuota
1. Ajuste <i>leasing</i> :		
(1.472,48)	25%	(368,12)
2. Baja crédito impositivo		
1.472,48	25%	368,12
3. Alta crédito impositivo		
0,00	25%	0,00
Gasto total impuesto sobre Sociedades por impuesto diferido:		0,00

12.1.5. Activos y pasivos por impuesto diferido.

La diferencia positiva o negativa entre la carga fiscal imputada al ejercicio 2025 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:

2025	Saldo a 31/12/24	Adiciones	Retiros	31/12/2025
Activos por impuestos diferidos:				
Créditos por bases imponibles negativas	1.848.430,55	0,00	1.788.558,04	59.872,51
Crédito por gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.848.430,55	0,00	1.788.558,04	59.872,51
Pasivos por impuestos diferidos:				
Por subvenciones	55.770,47	0,00	0,00	55.770,47
Por diferencias temporarias	4.470,16	0,00	368,12	4.102,04
Aportación SOGESPROA	1.788.189,92	0,00	1.788.189,92	0,00
Total	1.848.430,55	0,00	1.788.558,04	59.872,51

En 2024 fue el siguiente:

2024	Saldo a 31/12/23	Adiciones	Retiros	31/12/2024
Activos por impuestos diferidos:				
Créditos por bases imponibles negativas	1.848.798,67	0,00	(368,12)	1.848.430,55
Crédito por gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.848.798,67	0,00	(368,12)	1.848.430,55
Pasivos por impuestos diferidos:				
Por subvenciones	55.770,47	0,00	0,00	55.770,47
Por diferencias temporarias	4.838,28	0,00	(368,12)	4.470,16
Aportación SOGESPROA	1.788.189,92	0,00	0,00	1.788.189,92
Total	1.848.798,67	0,00	(368,12)	1.848.430,55

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, como ha ocurrido en el ejercicio 2023 con la importante reducción de la carga financiera tras la liquidación de la deuda existente, esperamos en los próximos años poder ir aplicando en parte el crédito fiscal acumulado de ejercicios anteriores.

En 2025 no se activa por el momento crédito fiscal adicional, pudiendo reconocerse este en cualquier momento para ser recuperados a medida que la actividad de la Sociedad genere beneficios.

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 se ha dado de baja en el ejercicio, tras la liquidación de la sociedad, el diferimiento fiscal de la plusvalía generada por la aportación de activos a **SOGESPROA**, al estar encuadrada esta operación en el Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores, capítulo VII en la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades en la modalidad de aportaciones no dinerarias especiales. En este caso, la aportación no dineraria realizada por **Sogepsa** se acogió al régimen fiscal de diferimiento de las plusvalías tácitas generadas establecido en el art. 87.1 de LIS, al ser la participación en la Sociedad receptora mayor del 5% y existiendo motivos económicos válidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la citada Ley.

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.

12.1.6. Bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Base negativa generada	
Ejercicio	Importe
2025	5.623.653,29
2024	1.089.415,72
2023	201.563,81
2022	2.254.470,39
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	21.358.849,67

A partir del ejercicio 2016 desaparece el límite temporal para deducir las bases imponibles negativas. Sin embargo, la Ley establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar que en 2025 es de un 50 % de la base imponible previa. En todo caso, se podrán compensar en el período impositivo bases imponibles negativas hasta el importe de 1 millón de euros.

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

12.2. Otros tributos.

En la cuenta 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 518.612,70 € (58.680,06 € en 2024).

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.
- 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.
- Respecto a los ingresos derivados del contrato de *servicing* formalizado con **SOGESPROA** el 11 de enero de 2019, destinado a la gestión integral de sus activos inmobiliarios y vigente hasta el ejercicio 2024, han dejado de percibirse tras el acuerdo de liquidación adoptado por la Junta General de Socios el 11 de septiembre de 2024. La sociedad quedó liquidada de forma efectiva el 30 de diciembre de 2025 (véase nota 23 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	2025	2024
Suelo Residencial	0,00	0,00
Suelo Industrial	0,00	0,00
Total, por venta de terrenos	0,00	0,00
Ingresos por prestación de servicios	2025	2024
Contrato <i>servicing</i> SOGESPROA	0,00	92.620,56
Otros	52.722,25	11.112,50
Total, por prestación de servicios	52.722,25	103.733,06

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.

El saldo pendiente de cobro y el calendario previsto de cobro es el siguiente:

Tipo de producto	Ingresos	Saldo pendiente	Calendario de cobro
Suelo Residencial	0,00	0,00	
Suelo industrial	0,00	0,00	
Prestaciones de servicio	63.793,92	5.746,46	1er trimestre de 2026

En 2024 el saldo pendiente de cobro era el siguiente:

Tipo de producto	Ingresos	Saldo pendiente	Calendario de cobro
Suelo Residencial	0,00	0,00	
Suelo industrial	13.763.277,00	162.580,76	Según los vencimientos establecidos en la escritura de compraventa del año 2023
Prestaciones de servicio	202.414,30	244.921,30	1er trimestre de 2025 correspondiente a facturas del ejercicio 23 y 24

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.

	2025	2024
Compra de mercaderías	0,00	0,00
Devoluciones sobre compras	0,00	0,00
Variación de existencias	0,00	0,00
Consumo de mercaderías	0,00	0,00
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	(2.030,47)	(1.986,67)
Variación de existencias de materias primas y otros aprovisionamientos	0,00	0,00
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	(2.030,47)	(1.986,67)

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.

	2025	2024
Seguridad social a cargo de la empresa	164.570,75	176.503,30
Otros gastos sociales	24.999,65	22.983,79
Total	189.240,40	199.487,09

13.6. Desglose de otros resultados.

	2025	2024
Gastos excepcionales	(25.183,65)	0,00
Ingresos excepcionales	195.520,44	0,00
Total	170.336,79	0,00

Los ingresos excepcionales de 2025 se corresponden con la desconsignación y devolución solicitada del justiprecio la Finca 68 abonado por exceso durante el proceso expropiatorio en el área de Prado de la Vega, en el ejercicio 2024 no se han producido ingresos excepcionales.

14. Provisiones y contingencias.
14.1. Provisiones:

- Los movimientos de las provisiones durante el ejercicio han sido los siguientes:

2025	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para otras responsabilidades a C/P	15.307,26	297,08	0,00	15.604,34
Provisiones por deterioro de créditos	0,00	4.807.544,96	0,00	4.807.544,96
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	309.971,54	5.181,22	0,00	315.152,76

2024	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para otras responsabilidades a C/P	15.009,36	297,90	0,00	15.307,26
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	304.781,75	5.189,79	0,00	309.971,54

- 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 2025 el importe de dicha actualización fue de 5.478,30 € (5.487,69 € en 2024).

- 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 deterioro de créditos registra el deterioro del crédito relativo a la liquidación provisional de las subvenciones de suelo industrial otorgadas en virtud del Convenio Marco de Colaboración formalizado el 10 de noviembre de 2009 entre el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA, actualmente SEKUENS) y **Sogepsa**, respecto a la estimación incluida en informes previos y registrada por la sociedad, por un total de **4.807.544,96 €**. (Véase punto 9.5.3 y 22 de la memoria).

- 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.

15. Información sobre medio ambiente.

Durante el ejercicio 2025 no se produjeron gastos relacionados con estudios de impacto ambiental, estudios de ruido ambiental, restauración medioambiental o memorias ambientales abonados por la Sociedad, tampoco se han recibido subvenciones ni ingresos por este concepto.

No se ha registrado 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 2025.

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:

2025	Saldo inicial	Disminuciones	Aumentos	Saldo final
Subvenciones concedidas	167.311,37	0,00	0,00	167.311,37
Deudas a l/p transformables en subvenciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	167.311,37	0,00	0,00	167.311,37

2024	Saldo inicial	Disminuciones	Aumentos	Saldo final
Subvenciones concedidas	167.311,37	0,00	0,00	167.311,37
Deudas a l/p transformables en subvenciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	167.311,37	0,00	0,00	167.311,37

2025	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	72.581.666,74	42.116.492,51	30.465.174,23
Total	80.554.592,67	50.089.418,44	30.465.174,23

2024	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	77.389.211,70	42.116.492,51	35.272.719,19
Total	85.362.137,63	50.089.418,44	35.272.719,19

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

2025	Concedido acumulado	Aplicado	Aplicado acumulado	Pendiente de aplicar (*)
Subvenciones concedidas	7.972.925,93	0,00	7.749.844,07	167.311,37
Deudas a l/p transformables en subvenciones	72.581.666,74	30.465.174,23	72.581.666,74	0,00
Total	80.554.592,67	30.465.174,23	80.331.510,81	167.311,37

2024	Concedido acumulado	Aplicado	Aplicado acumulado	Pendiente de aplicar (*)
Subvenciones concedidas	7.972.925,93	0,00	7.749.844,07	167.311,37
Deudas a l/p transformables en subvenciones	77.389.211,70	35.272.719,19	77.389.211,70	0,00
Total	85.362.137,63	35.272.719,19	85.139.055,77	167.311,37

(*) 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

Durante el ejercicio 2025 no se han reconocido ingresos por subvenciones en la cuenta de pérdidas y ganancias (en 2024 ascendieron a 5.258,92 €). las imputaciones realizadas en 2023 y 2024 se correspondían con el importe estimado en la liquidación de subvenciones de SEKUENS (antes IDEPA) destinadas a compensar los déficits de explotación derivados de la gestión de las Áreas Industriales, conforme al Convenio Marco del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012 y pendiente de cobro.

El importe total de subvenciones registrado en resultados por este concepto ascendía a 35.272.719,19 €. Tras recibir el 23 de diciembre de 2025 una actualización de las estimaciones de liquidación por parte de SEKUENS, se ha ajustado dicho importe, reconociéndose en el ejercicio un deterioro del crédito registrado en el balance de apertura

por 4.807.544,96 €. En consecuencia, el importe final de subvención llevado a la cuenta de pérdidas y ganancias se sitúa en 30.465.124,23 € (Véase nota 9.5.3 de la memoria).

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

Subvenciones por entidad:	Concedido	Cobrado	Pte. Cobro	Aplicado a 2025	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	7.749.844,07	112.155,93	84.116,93
IDEPA	71.563.829,02	41.098.654,79	30.465.174,23	71.452.903,09	110.925,93	83.194,44
Totales	80.554.592,67	50.089.418,44	30.465.174,23	80.331.510,81	223,081,86	167.311,37

(*) 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 2024 la concesión de subvenciones por organismo fue:

Subvenciones por entidad:	Concedido	Cobrado	Pte. Cobro	Aplicado a 2024	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	7.749.844,07	112.155,93	84.116,93
IDEPA	76.371.373,98	41.098.654,79	35.272.719,19	76.260.448,05	110.925,93	83.194,44
Totales	85.362.137,63	50.089.418,44	35.272.719,19	85.139.055,77	223,081,86	167.311,37

(*) 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.

Respecto de éstas últimas, el 10 de noviembre de 2009 el IDEPA (actual SEKUENS) y **Sogepsa** formalizaron un Convenio Marco de colaboración para la ejecución del *Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012*. El objetivo del acuerdo era establecer las condiciones generales para el desarrollo y promoción urbanística, por parte de **Sogepsa**, de las actuaciones industriales previstas en dicho Programa; al amparo del Convenio Marco, **Sogepsa** ha recibido diversas subvenciones para llevar a cabo áreas industriales en distintos municipios. La cláusula quinta del Convenio establece que, si durante su ejecución se produjera un desequilibrio entre los costes asumidos y los ingresos obtenidos, y siempre que estuviera debidamente justificado y aprobado por IDEPA/SEKUENS, se procedería a su compensación, dicha compensación, se formalizarán en documentos específicos que recojan el importe de la desviación respecto a las previsiones iniciales y en función de la disponibilidad presupuestaria del IDEPA.

En consecuencia, cada ejercicio se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el importe necesario para cubrir los márgenes negativos generados y cuando el déficit ya supera la cantidad inicialmente concedida, se registra en el Balance un crédito a favor de **Sogepsa**, vigente hasta la liquidación final efectiva de la subvención concedida para ése área, una vez se hayan vendido la totalidad de las parcelas.

A fecha actual, permanecen pendientes de liquidación las actuaciones relativas a:

- Ampliación del Área Industrial de Guadamía (Ribadesella)
- Área Industrial de Barres III (Castropol)
- Área Industrial de La Cardosa (Grado)
- Área Industrial de Lloreda – Zona A (Gijón)
- Área Industrial de Bobes, Fase I (Siero)

Estas actuaciones cuentan con subvenciones concedidas por IDEPA/SEKUENS bajo las referencias IDE/2008/000940, IDE/2008/000941, IDE/2008/000943, 05/PS/12 e IDE/2018/000846.

La evolución de los desarrollos de suelo industrial en los últimos ejercicios ha mostrado un comportamiento distinto al previsto inicialmente. Los plazos de ejecución se han prolongado, incrementando los costes directos —especialmente los financieros— y dificultando la recuperación, vía ingresos, de la parte de la subvención destinada a costes indirectos. Esto se debe a dos factores:

1. El aumento de costes directos eleva proporcionalmente los costes indirectos calculados conforme a la fórmula prevista en el Convenio Marco.
2. Los ingresos están condicionados por los precios de venta fijados en los escenarios iniciales y por la evolución del mercado, que ha tendido a la baja.

El 24 de mayo de 2023 se transfirió al Principado de Asturias la propiedad de las parcelas pendientes de venta de los expedientes mencionados, en pago parcial del préstamo formalizado en octubre de 2019. Una vez transmitida la totalidad de las parcelas y cumplidos los requisitos del Convenio Marco, el 26 de mayo de 2023 se remitió a SEKUENS la solicitud de propuesta de liquidación definitiva, acompañada de escenarios actualizados registrando en balance un saldo a favor de la Sociedad por importe de 30.465.124,23 €, derechos de crédito pignorados a favor del Principado, cuyo importe se destinará a compensar el saldo vivo del préstamo mencionado (*ver puntos 9.4.2, 9.5.3 y 22 de la memoria*).

Los administradores consideran cumplidas todas las condiciones asociadas a las subvenciones contabilizadas.

19. Combinaciones de negocios.

La Sociedad no ha realizado combinaciones de negocios en el ejercicio 2025.

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 2025 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:

En la reunión del Consejo de Administración de **Sogepsa** celebrado el 30 de diciembre de 2024, se adoptó solicitar la ampliación del plazo de vencimiento del préstamo formalizado el 30 de octubre de a través de la Consejería de Hacienda y Fondos Europeos en los siguientes términos:

- Ampliar el plazo de vencimiento del préstamo hasta la fecha de liquidación del Convenio Marco de Colaboración entre el IDEPA (SEKUENS) y **Sogepsa**, en el plazo que se ha estimado como suficiente para que SEKUENS pueda dotarse de disponibilidad presupuestaria que le permita atender su obligación de pago.
- Establecer como plazo de vencimiento máximo el 31 de marzo de 2025.

En este sentido, señalamos que la solicitud de liquidación de subvenciones a SEKUENS se cursó el 26 de mayo de 2023, estando los derechos de crédito que **Sogepsa** perciba en dicha liquidación pignorados para su aplicación directa y exclusiva a la compensación del préstamo anterior. *(ver punto 9.4.2 de la memoria)*

En respuesta a la solicitud efectuada, el 05 de noviembre de 2025 se recibe de SEKUENS requerimiento para aportar de nuevo justificación documental completa de los 5 expedientes y el 23 de diciembre de 2025 SEKUENS comunica a **Sogepsa** el resultado de la revisión de la documentación de actuaciones de suelo industrial de las áreas industriales de Barres III (IDE 2008/000941), Guadamía II (IDE 2008/000940), La Cardosa (IDE 2008/000943), Lloreda A (05/PS/12) y Bobes 1 (IDE 2018/000846) en orden a la liquidación de cada una de las actuaciones y liquidación final del Convenio marco suscrito el 10 de noviembre de 2009, fijándose un importe resultante de 30.465.174,23€, indicando asimismo que los importes comunicados con anterioridad tenían carácter estimado y que el importe definitivo resultaba de la revisión completa de la documentación justificativa, revisión materialmente ejecutada por SERPA en un plazo de 3 semanas, indicando que para hacer efectiva la compensación del crédito resultante con la deuda mantenida por **Sogepsa** con el Principado es preciso que la sociedad manifieste expresamente su conformidad con el reintegro propuesto, *(ver puntos 2.3, 9.4.2, 9.5.3, 18 y 23 de la memoria)*.

El 12 de febrero de 2026 **Sogepsa** solicita el acceso íntegro al expediente único relativo a la liquidación del Convenio Marco del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012, para conocer toda la documentación justificativa, los criterios aplicados

en cada caso, los cálculos detallados y todos aquellos antecedentes e informes que hayan sido considerados relevantes por los distintos agentes participantes en el proceso de evaluación y que permitan verificar, de forma objetiva, la corrección de la liquidación provisional efectuada, para finalmente poder llegar a un contraste suficiente del contenido de la información remitida y que permita, en su caso, motivar la aceptación final de la liquidación por parte de los administradores de la Sociedad.

El 22 de enero de 2026 se solicitó al Principado una financiación por importe de 4.308.678,86 €, destinada al pago en efectivo a **SOGESPROA** correspondiente a la liquidación del IVA repercutido en la adjudicación de activos inmobiliarios procedentes de la liquidación. Esta medida se planteó como una solución temporal para dotar a Sogepsa de la liquidez necesaria hasta la recepción de la devolución del impuesto por parte de la Agencia Tributaria, prevista antes del 30 de julio de 2026.

Con respecto a las Cuentas Anuales de 2025, 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 y se han actualizado todas las previsiones para 2026 no habiendo supuesto la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales, ni habiendo motivado que la información contenida en la memoria deba ser modificada, ni tampoco habiéndose considerado 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:**

En cuanto a los créditos pendientes con el Principado de Asturias, las deudas a corto plazo con empresas del grupo incluyen un préstamo recibido del Principado de Asturias por importe de 35.859.905,03 € (35.577.026,93 € en 2024). Esta cantidad incluye intereses devengados en el ejercicio por importe de 282.878,10 € (309.588,66 € en 2024), (*Ver puntos 2.3, 9.4.2, 9.5.3 y 22 de la Memoria*).

En 2025 no se realizaron transacciones con el Principado de Asturias, tampoco en el ejercicio 2024.

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

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.

El 11 de septiembre de 2024 la Junta Universal de Socios de **SOGESPROA** aprueba por unanimidad disolver la Sociedad conforme a lo previsto en el artículo 368 de la Ley de Sociedades de Capital, designar liquidadores con carácter mancomunado en número impar de conformidad con lo dispuesto en el art. 27 de los estatutos sociales, en el contexto anterior, con fecha 20 de septiembre de 2024 se firmó memorando de entendimiento entre los socios, que fijó las bases para la liquidación ordenada de la Sociedad, con el reparto de los activos, junto con su deuda hipotecaria asociada, entre los socios y la aportación en efectivo a realizar por éstos, necesaria, para atender la liquidación del resto de la deuda; la liquidación efectiva de la Sociedad se ha formalizado el 30 de diciembre de 2025, notaría de D Javier merino Gutiérrez protocolo número 5.418.

La aportación de efectivo realizada por **Sogepssa**, en proporción a su participación en la sociedad, para la liquidación de las deudas ha sido de 4.301.939,02 € y de 55.088,78 € para la liquidación en efectivo de la participación de la CAC en el patrimonio de **SOGESPROA**, procediéndose posteriormente al reparto proporcional de su patrimonio entre el resto de socios; como resultado, **Sogepssa** incorporó a su activo terrenos de uso residencial valorados en 27.155.493,72 €, asimismo, se asumió la deuda hipotecaria asociada a los activos del área residencial de Oñón, en Mieres, cuyo saldo ascendía a 2.992.193,27 €. Se dio de baja en el balance tanto la inversión como el deterioro acumulado cuyo valor inicial en 2025 era de 20.052.819,15 € y se registró la pérdida de la operación en la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 159.779,81 €.

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 2025:

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 2024:

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 2025 por dicho seguro fue de 10.760,93 € (10.760,93 € en 2024). El seguro tiene un límite de indemnización de 3.000.000 €, 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.
- Reembolso a la Sociedad.
- Límite especial de exceso de consejeros no-ejecutivos

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. Borja Sánchez García:** Comunica participaciones en Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **Sogepsa**, como vicepresidente de la Sociedad Regional de promoción del Principado de Asturias, S.A. (S.R.P)
- **D. Guillermo Peláez Álvarez:** No comunica participaciones en Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **Sogepsa**.
- **D. Ovidio Zapico González:** Comunica participaciones en Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **Sogepsa**, como presidente del Consejo de Administración de Vipasa y miembro de la Junta General de Sedes.
- **Ayuntamiento de Avilés (María Virtudes Montesión Rodríguez):** Es socio único de la Sociedad Rehabilitaciones de Avilés, S.A.
- **D^a. María Aránzazu González Montell:** no comunica participaciones en Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **Sogepsa**.
- **D. Javier Cueli LLera:** 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, 9.5.3 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. Oñon	A, B1, B2, C1, C2 y C3	Mieres	SUR	Residencial	9.255.432,13	4.095.863,15	5.159.568,98
A.I. Bobes Fase II	352.518 m ² de aprovechar Siero	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 €

Activos que se integraron en el activo corriente de **Sogepsa** por su valor de adjudicación 50.291.410 €, para la posterior venta en el mismo ejercicio de una parte de los terrenos adquiridos por importe de 13.585.077 €, la participación en **SOGESPROA** aparece 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).

El 11 de septiembre de 2024 la Junta Universal de Socios de **SOGESPROA** aprueba por unanimidad disolver la Sociedad, designar liquidadores e iniciar el procedimiento para una liquidación ordenada tendente a saldar las deudas contraídas y el reparto de activos entre los socios quedando esta liquidación formalizada el 30 de diciembre de 2025. (ver nota 23 de la memoria).

25. Otra información.
25.1. Personal.

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

Categoría	<i>Personal (Media Anual)</i>			
	2025		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Equipo Directivo	1,00	0,00	1,00	0,00
Titulados Superiores	4,00	4,00	4,00	4,20
Otras titulaciones	0,00	6,00	0,00	6,00
TOTAL	5,00	10,00	5,00	10,20

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>			
	2025		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Equipo Directivo	1,00	0,00	1,00	0,00
Titulados Superiores	4,00	4,00	4,00	4,00
Otras titulaciones	0,00	6,00	0,00	6,00
TOTAL	5,00	10,00	5,00	10,00

25.2. Honorarios de la auditoría de cuentas.

Los honorarios satisfechos a los auditores en el ejercicio 2025 por la realización de trabajos de revisión de las cuentas anuales del ejercicio 2024, han ascendido a 11.910 € (14.978,41 € en 2024 por la realización de estos trabajos respecto de las cuentas del 2023). Durante el ejercicio 2025 se han realizado otros servicios por importe de 8.000 €

26. Información segmentada.

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio ya que la Sociedad durante el ejercicio 2024 sólo actúa en la zona geográfica de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

El desglose de las ventas durante el año 2025 ha sido el siguiente:

Por producto	Residencial	Industrial	Prestación Servicios	Total
Ventas	0,00	0,00	52.722,25	52.722,25
%	0,00%	0,00%	100%	100%

El desglose de las ventas de 2024 fue el siguiente:

Por producto	Residencial	Industrial	Prestación Servicios	Total
Ventas	0,00	0,00	103.733,06	103,733,06
%	0,00%	0,00%	100%	100%

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

Durante el ejercicio 2025 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.

Información Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de Creación y Crecimiento de Empresas, publicada en el BOE de 29 de septiembre de 2022:

	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	15,72 días	7,15 días
Ratio de operaciones pagadas	15,63 días	7,03 días
Ratio de operaciones pendientes de pago	25,06 días	27,73 días
Total, pagos realizados	231.462,85 €	765.153,66 €
Total, pagos pendientes	2.203,02 €	4.645,23 €
Total, de pagos en plazo inferior a 30 días	213.626,68 €	747.581,80 €
N.º de facturas pagadas en plazo inferior a 30 días	213 facturas	215 facturas
% que representan sobre el nº total de facturas del periodo	91,42%	91,88%
% que representan sobre el importe total de facturas pagadas	92,29%	97,70%

6. INFORME DE GESTIÓN.

6.1. Evolución de negocios y situación de la Sociedad.

Datos más reseñables del ejercicio 2025:

La decisión de disolver la Sociedad de activos participada por **Sogepsa**, adoptada el 11 de septiembre de 2024 por la Junta de Socios de **SOGESPROA**, ha quedado finalmente formalizada el 30 de diciembre de 2025, una vez liquidadas las deudas personales de la Sociedad, quedando su patrimonio repartido entre los Socios, en función de sus respectivas participaciones, lo que ha permitido a **Sogepsa** recuperar el máximo valor posible de la inversión a valor de mercado con la adscripción de los activos que ha recuperado en el reparto de la Sociedad disuelta de modo que pueda incorporarlos al marco de la política de suelo residencial que el Principado de Asturias tuviese, en su caso, opción a impulsar, promover, etc.

Prestaciones de Servicios urbanísticos:

También debe señalarse que **Sogepsa** sigue manteniendo y tratando de potenciar el desarrollo de actividades de consultoría técnica urbanística de forma que se mantenga vivo su nivel de acción técnica especializada y que se ha consolidado con adjudicación de contratos de asesoramiento para distintos encargos del espectro urbanístico con varios Ayuntamientos, otros Socios y otras Administraciones y Entes o Sociedades Públicas como el Grupo HUNOSA, así como el asesoramiento en la planificación para la presentación de proyectos que se puedan acoger a las ayudas del Fondo de Recuperación Next Generation ofertados por la Unión Europea o el Instituto para la Transición Justa, entre otros, etc.

Evaluación de riesgos:

Los administradores estiman, en el proceso de evaluación de los riesgos, que éstos son limitados, una vez quede cerrada, en el ejercicio 2026, la liquidación del marco de Subvenciones con SEKUENS (antes IDEPA) y la Reducción de Capital que ya han sido descritos en otros apartados de la memoria.

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:

En paralelo a la consolidación del proceso de saneamiento financiero, la Sociedad ha aprobado su Plan de Actividad Estratégica a 3 años (2025-2027), que le permitirá sentar las bases para redefinir sus líneas y modelo de negocio y avanzar en un nuevo marco de asesoramiento activo en la determinación y la definición del mejor alcance de la actividad futura, derivada de la nueva estructura societaria actual que pasa a ser 100% pública, con la presencia muy mayoritaria del Principado de Asturias y los 32 Ayuntamientos que ya eran Socios anteriores.

El Plan se desarrollará sobre los siguientes pilares fundamentales:

PROPÓSITO

Factor de desarrollo económico y social como ente instrumental de las Administraciones para llevar a cabo las políticas de suelo y ordenación del territorio a través de la gestión y promoción del suelo industrial, residencial y estratégico del Principado de Asturias.

MISIÓN

Ejecutar y dar solución ágil y eficaz a las necesidades de suelo industrial y residencial del Principado de Asturias, asesorando y gestionando, de forma integral, proyectos clave para el desarrollo social y económico del Principado de Asturias, consiguiendo un resultado final que sea acorde con el objetivo y a su propósito.

VISIÓN

Fortalecer el posicionamiento de **Sogepsa** como la entidad referente e indiscutible del Principado de Asturias, responsable de la gestión integral del suelo industrial, residencial y estratégico de toda la región por asimilación a otros modelos públicos ya existentes en otras Comunidades Autónomas.

Por tanto, la actividad futura de **Sogepsa** será consolidar y fortalecer su estructura actual, aumentando su participación en la promoción integral del desarrollo Económico, Industrial, Residencial y Estratégico del Principado de Asturias a través de la promoción y la gestión urbanística integral del suelo, fortaleciendo la estructura territorial y el tejido industrial, social y productivo, procurando, entre otras actividades:

- La gestión y promoción de actuaciones urbanísticas y de gestión compleja e iniciativa pública que permitan la creación o impulso de nuevos espacios de actividad económica.
- La colaboración con las distintas instituciones públicas en los 3 niveles de la Administración e integración funcional unificada con la estrategia global del Gobierno del Principado de Asturias, mediante un modelo unitario y coordinado en la oferta de suelos de distintos agentes públicos que puedan operar en el territorio de la Comunidad Autónoma.
- La captación para el asentamiento efectivo de potencial inversión empresarial nacional e internacional, susceptible de ser aplicable al Principado de Asturias a través de cualquier vía de financiación y la consolidación de cualquier demanda empresarial o iniciativa pública potencial a través de la gestión efectiva y promoción del suelo disponible, facilitando el crecimiento y desarrollo de nuevos proyectos en el territorio del Principado de Asturias y en la alianzas en las que el propio Principado pueda tener intereses directos de participación económica y territorial.
- Desarrollar la línea de Servicing integral para la gestión de los activos de suelo industrial que hubiesen sido entregados al Principado en el marco del proceso de transformación.
- Finalizar la urbanización de la última fase del polígono de Bobes, que, considerado como un espacio industrial y productivo de carácter estratégico para el Principado de Asturias, permitirá poner en disposición de comercialización activa 205.881 m² de parcela neta industrial, para el desarrollo económico en el epicentro del área central de Asturias y del que ya existe una primera reserva firme de suelo de 54.583 m².

Una de las principales líneas de actuación establecidas en el Plan estratégico, el proceso de conversión en una Sociedad totalmente pública, ya se habría ejecutado, lo que permitirá abrir ahora la conversión del modelo societario mediante una revisión estatutaria que, en su caso, permitiese llegar a adoptar la condición de medio Propio Personalizado de la Administración Pública y la consolidación en la realización de encomiendas específicas, convenios, etc. por parte de la Administración Regional y o Local que dote de contenido y actividad a nuestro modelo de negocio.

Convertir una Sociedad Pública en un Medio Propio Personificado, bajo el marco de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) es una decisión estratégica para conseguir el objetivo final de poder agilizar al máximo la gestión mediante encargos directos desde todas las Consejerías del Gobierno Regional en aquellos aspectos y cometidos que le fuesen propios al objeto social de **Sogepsa** como alternativa a la incertidumbre, mayores plazos y menor control que se derivarían de los procesos de licitación entre la Administración y la Sociedad.

6.4. Actividades de Investigación y Desarrollo:

En el ejercicio 2025 no se han desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

6.5. Acciones Propias:

En el ejercicio 2025 no se han producido operaciones con acciones propias.

6.6. Actuaciones Medioambientales y Personal:

No hay.

6.7. Periodo medio de pago a proveedores:

El periodo medio de pago a proveedores a cierre del ejercicio 2025 es de 15,72 días.

SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.
ACTA DE SUSCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2025

En Oviedo, a 30 de marzo de dos mil veintiséis, 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 2025, 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 Sociedades de Capital.



Dña. Borja Sánchez García



D. Guillermo Peláez Álvarez



Dña. María Aránzazu González Montell



D. Ovidio Zapico González



Ayuntamiento de Avilés



D. Javier Cueli Liera