Informe de Auditoría
emitido por un Auditor Independiente

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas
e Informe de Gestión Consolidado
del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2019

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas emitido por un Auditor Independiente

Al Accionista único de **SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.**:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.** (la Sociedad dominante) **y sus sociedades dependientes** (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, 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 consolidada) 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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de los activos inmobiliarios

El activo del balance consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2019 presenta saldos por activos inmobiliarios clasificados en los epígrafes "Inmovilizado material" e "Inversiones inmobiliarias" del activo no corriente y en el epígrafe de "Existencias" del activo corriente por importes de 2.097, 190.006 y 88.494 miles de euros, respectivamente. Tal y como se indica en las Notas 3.3, 3.4 y 3.7 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, el Grupo lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios utilizando el trabajo de tasadores externos independientes para determinar al cierre de cada ejercicio el importe recuperable de dichos activos inmobiliarios, bien mediante la estimación de su valor razonable o bien mediante la estimación de su valor en uso. Considerando que las cifras de los activos inmobiliarios representan, aproximadamente, el 65,5% del total activo consolidado del Grupo a dicha fecha, hemos considerado la valoración de estos activos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto relevante han incluido, entre otros, la comprensión de la metodología empleada por el Grupo, la revisión de la metodología y las hipótesis empleadas por los tasadores externos independientes en sus valoraciones de los activos inmobiliarios, con el fin de evaluar su razonabilidad en base a la información disponible sobre dichos activos inmobiliarios, la comprobación del correcto registro contable del valor de los activos inmobiliarios en base al valor de dichas tasaciones y la evaluación de la competencia, capacidad y objetividad de dichos tasadores externos independientes.

Por último, hemos verificado que en las Notas 5, 6 y 9 de la memoria consolidada adjunta se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.

Valoración de las inversiones financieras con terceros

El activo del balance consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2019 presenta saldos por inversiones financieras con terceros, tanto inversiones en patrimonio como créditos concedidos, clasificados en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del activo no corriente y en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" del activo corriente por importes de 18.801 y 712 miles de euros, respectivamente. El Departamento de Control de Riesgos del Grupo estima el importe recuperable de las inversiones en base a un análisis detallado de la información financiera disponible más actual de cada una de las sociedades en las que invierte, como cuentas anuales, informes de riesgos elaborados por terceros e información histórica sobre situaciones de impago. Considerando que las cifras de estas inversiones representan, aproximadamente, el 4,6% del total activo consolidado del Grupo a dicha fecha y a las diferentes variables a considerar, como se ha mencionado, en la determinación del importe recuperable de estas inversiones, hemos considerado la valoración de estos activos financieros como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto relevante han incluido, entre otros, la comprensión de la metodología empleada por el Grupo, la revisión de los cálculos realizados e hipótesis utilizadas por el Grupo para estimar la valoración de dichas inversiones financieras, obteniendo y comprobando la información en base a la cual se han realizado las estimaciones de valoración de dichas inversiones financieras, así como la confirmación de saldos con dichos terceros.

Por último, hemos verificado que en las Notas 8.5 y 8.6 de la memoria consolidada adjunta se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, 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 consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas.

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 consolidadas, 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 del Grupo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad dominante.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad dominante, 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 del Grupo 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 consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad dominante 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 Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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.

Madrid, 6 de marzo de 2020

MAZARS AUDITORES, S.L.P.
ROAC Nº S1189

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES, S.L.P

2020 Núm. 01/20/09574
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

María Pilar Cabodevilla Artieda
Nº ROAC 18431

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes

Cuentas anuales consolidadas e Informe de gestión consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, junto con el Informe de auditoría

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
y Sociedades Dependientes

Balance consolidado,
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada,
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, y
Estado de flujos de efectivo consolidado
del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Datos en Euros)

Activo	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
ACTIVO NO CORRIENTE		**269.391.035,64**	**272.482.303,00**
Inmovilizado intangible	4	**50.647,93**	**64.104,63**
Propiedad Industrial		353,42	486,02
Aplicaciones informáticas		43.140,38	63.618,61
Anticipos para inmovilizado intangible		7.154,13	-
Inmovilizado material	5	**2.651.411,95**	**2.496.137,73**
Terrenos y construcciones		2.096.559,35	2.136.911,89
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		131.151,30	99.340,66
Inmovilizado en curso y anticipos		423.701,30	259.885,18
Inversiones inmobiliarias	6	**190.006.220,81**	**196.290.243,99**
Terrenos		86.695.685,73	90.281.930,99
Construcciones		101.186.012,78	103.645.974,89
Instalaciones		2.124.522,30	2.362.338,11
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8.3	**52.079.992,87**	**50.326.170,22**
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia		52.079.992,87	50.326.170,22
Inversiones financieras a largo plazo	8	**20.573.726,02**	**19.345.283,33**
Instrumentos de patrimonio		10.308.530,80	12.246.324,09
Créditos a terceros		8.492.800,22	5.312.754,01
Otros activos financieros		1.772.395,00	1.786.205,23
Activos por impuesto diferido	15.1	**4.029.036,06**	**3.960.363,10**
ACTIVO CORRIENTE		**158.847.478,19**	**157.651.886,33**
Existencias	9	**88.494.340,68**	**85.529.260,54**
Edificios adquiridos		5.737.244,50	5.737.244,50
Terrenos y solares		19.572.393,20	18.945.520,22
Obra en curso		43.470.284,85	40.685.258,12
Edificios construidos		19.714.418,13	20.161.237,70
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**6.648.584,78**	**9.873.477,48**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.1	2.206.055,88	2.413.659,55
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8.1	3.435.757,32	4.814.411,13
Deudores varios	8.1	492.158,67	886.067,98
Personal	8.1	90.014,59	104.278,56
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15.1	424.598,32	1.655.060,26
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	**61.375.076,22**	**59.018.898,84**
Créditos a empresas del grupo y asociadas		61.373.417,69	59.018.767,16
Otros activos financieros		1.658,53	131,68
Inversiones financieras a corto plazo	8	**833.725,70**	**684.659,73**
Créditos a terceros		712.350,33	641.367,23
Otros activos financieros		121.375,37	43.292,50
Periodificaciones a corto plazo		**7.635,73**	**17.210,26**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.2	**1.488.115,08**	**2.528.379,48**
Tesorería		1.488.115,08	2.528.379,48
TOTAL ACTIVO		**428.238.513,83**	**430.134.189,33**

Patrimonio neto y Pasivo	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
PATRIMONIO NETO		**370.175.234,84**	**369.989.813,25**
Fondos Propios		***359.683.289,86***	***359.471.347,11***
Capital	10.1	**127.919.500,73**	**127.919.500,73**
Capital escriturado		127.919.500,73	127.919.500,73
Reservas	10.2	**199.019.075,62**	**198.545.816,08**
Legal y estatutarias		591.605,98	214.353,72
Otras reservas		198.427.469,64	198.331.462,36
Reservas de consolidación		**29.137.500,38**	**30.531.242,72**
Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global	10.3	11.102.673,52	13.933.211,29
Reservas en Sociedades Consolidadas por puesta en equivalencia	10.4	18.034.826,86	16.598.031,43
Resultado del ejercicio atribuido a la dominante	18.3	**3.607.213,13**	**2.474.787,58**
Resultado del ejercicio consolidado		3.574.975,63	1.994.105,01
Resultado del ejercicio atribuido a socios externos	12	(32.237,50)	(480.682,57)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	***6.047.785,89***	***6.045.116,12***
Socios externos	12	***4.444.159,09***	***4.473.350,02***
PASIVO NO CORRIENTE		**4.387.626,54**	**4.157.524,84**
Deudas a largo plazo	14	**1.586.854,69**	**1.561.197,58**
Otros pasivos financieros		1.586.854,69	1.561.197,58
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14	**690.172,11**	**437.890,10**
Pasivos por impuesto diferido	15.1	**2.110.599,74**	**2.158.437,16**
PASIVO CORRIENTE		**53.675.652,45**	**55.986.851,24**
Provisiones a corto plazo	13.2	**544.168,69**	**1.486.237,47**
Deudas a corto plazo	14	**717.011,01**	**1.062.204,51**
Otros pasivos financieros		717.011,01	1.062.204,51
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14	**48.953.563,38**	**49.820.859,08**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**2.247.314,63**	**2.497.996,94**
Proveedores	14.2	86.963,36	92.113,81
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	14.2	4.520,95	102.812,85
Acreedores varios	14.2	580.777,84	760.479,18
Acreedores, empresas del grupo y asociadas	14.2	55.477,33	3.542,58
Personal	14.2	550.740,49	582.776,32
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15.1	582.912,91	570.422,43
Anticipos de clientes	14.2	385.921,75	385.849,77
Periodificaciones a corto plazo		**1.213.594,74**	**1.119.553,24**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**428.238.513,83**	**430.134.189,33**

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2019 Y 2018

(Datos en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliario	**16.1**	**17.122.112,79**	**17.375.781,60**
Ventas de inmuebles y mercaderías		432.651,00	1.311.942,00
Prestación de servicios		47.916,15	60.646,35
Ingresos por arrendamientos	6	16.641.545,64	16.003.193,25
Importe neto de la cifra de negocios financieros	**16.1**	**2.978.356,25**	**4.263.505,52**
Participaciones en instrumentos de patrimonio		77.928,10	163.755,81
Valores negociables y otros instrumentos financieros		706.635,92	666.495,60
Prestación de servicios		2.193.792,23	3.433.254,11
Variación de existencias de productos terminados y en curso	**16.2**	**2.314.215,88**	**(3.647.330,88)**
Trabajos realizados por la empresa para su activo	**16.3**	**585.809,02**	**1.153.928,15**
Aprovisionamientos	**16.4**	**(3.204.691,71)**	**(3.338.930,13)**
Otros ingresos de explotación	**16.8**	**4.479.191,00**	**4.418.462,67**
Ingresos accesorios y otros		4.281.569,77	4.124.962,15
Subvenciones incorporadas la resultado del ejercicio	11	197.621,23	293.500,52
Gastos de personal		**(8.199.609,67)**	**(9.022.067,11)**
Sueldos, salarios y asimilados		(6.684.843,54)	(7.195.702,47)
Cargas sociales	16.6	(1.898.643,40)	(1.826.364,64)
Provisiones		383.877,27	-
Otros gastos de explotación		**(8.716.325,86)**	**(7.707.097,68)**
Servicios exteriores	16.5	(6.182.491,80)	(5.385.771,51)
Tributos		(2.204.455,30)	(2.423.906,47)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(329.378,76)	102.580,30
Amortización del inmovilizado	**4, 5 y 6**	**(3.717.082,74)**	**(4.065.603,44)**
Exceso de provisiones		**31.266,11**	**-**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		**3.819,10**	**880.569,98**
Deterioros	5 y 6	(42.695,75)	842.459,67
Resultados por enajenación		46.514,85	38.110,31
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**16.10**	**(894.094,88)**	**(683.474,55)**
Deterioros		(913.554,16)	(673.604,94)
Resultados por enajenación		19.459,28	(9.869,61)
Otros resultados	**16.9**	**352.479,91**	**209.550,06**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**3.135.445,20**	**(162.705,81)**
Ingresos financieros	**16.7**	**257.707,68**	**194.662,26**
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del grupo y asociadas		140.116,65	114.641,06
- En terceros		117.591,03	80.021,20
Gastos financieros	**16.7**	**(195.194,21)**	**(239.934,95)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(176.299,95)	(191.731,12)
Por deudas con terceros		(18.894,26)	(48.203,83)
Activación de resultados financieros	**6 y 9**	**29.480,64**	**24.828,89**
RESULTADO FINANCIERO		**91.994,11**	**(20.443,80)**
Participación en resultados de sociedades puestas en equivalencia	**8.3**	**1.752.675,89**	**3.100.052,66**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**15.3**	**4.980.115,20**	**2.916.903,05**
Impuestos sobre beneficios	15.3	(1.405.139,57)	(922.798,04)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		**3.574.975,63**	**1.994.105,01**
Resultado atribuido a socios externos	**12**	**(32.237,50)**	**(480.682,57)**
Resultado atribuido a la sociedad dominante	**18.3**	**3.607.213,13**	**2.474.787,58**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2019 Y 2018

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2019 y 2018
(Datos en Euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		**3.574.975,63**	**1.994.105,01**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	*203.713,99*	*210.237,19*
VI. Efecto impositivo	11	*(50.928,52)*	*(52.559,25)*
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO		**152.785,47**	**157.677,94**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada			
IX. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	*(197.621,23)*	*(293.500,52)*
XI. Efecto impositivo	11	*49.405,32*	*73.375,13*
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA		**(148.215,91)**	**(220.125,39)**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)		**3.579.545,19**	**1.931.657,56**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A SOCIOS EXTERNOS		**(29.190,95)**	**(476.806,70)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE		**3.608.736,14**	**2.408.464,26**

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2019 y 2018

(Datos en Euros)

	Capital escriturado (Nota 10.1)	Capital no exigido (Nota 10.1)	Reservas de la sociedad dominante (Nota 10.2)	Reservas en sociedades consolidadas (Nota 10.3)	Reservas en sociedades puestas en equivalencia (Nota 10.4)	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad dominante (Nota 18.3)	Total Fondos Propios	Subvenciones, donaciones y legados (Nota 11)	Socios externos (Nota 12)	TOTAL
A) SALDO FINAL DEL AÑO 2017	**127.919.500,73**	**(9.019.997,77)**	**207.575.809,18**	**15.500.855,93**	**15.768.908,55**	**(437.115,24)**	**357.307.961,38**	**5.590.684,77**	**4.950.156,73**	**367.848.802,88**
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	-	2.474.787,58	2.474.787,58	(66.323,31)	(476.806,71)	1.931.657,56
II. Operaciones con socios o propietarios.										
3. (-) Distribución de dividendos.	-	-	(9.019.997,77)	-	-	(311.401,83)	(9.331.399,60)	-	-	(9.331.399,60)
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	9.019.997,77	-	-	-	-	9.019.997,77	-	-	9.019.997,77
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	(9.995,33)	(1.567.644,64)	829.122,88	748.517,07	(0,02)	520.754,66	-	520.754,64
B) SALDO FINAL DEL AÑO 2018	**127.919.500,73**	**-**	**198.545.816,08**	**13.933.211,29**	**16.598.031,43**	**2.474.787,58**	**359.471.347,11**	**6.045.116,12**	**4.473.350,02**	**369.989.813,25**
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	-	3.607.213,13	3.607.213,13	1.522,99	(29.190,93)	3.579.545,19
II. Operaciones con socios o propietarios.										
3. (-) Distribución de dividendos.	-	-	-	-	-	(3.395.270,36)	(3.395.270,36)	-	-	(3.395.270,36)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	473.259,54	(2.830.537,77)	1.436.795,43	920.482,78	(0,02)	1.146,78	-	1.146,76
C) SALDO FINAL DEL AÑO 2019	**127.919.500,73**	**-**	**199.019.075,62**	**11.102.673,52**	**18.034.826,86**	**3.607.213,13**	**359.683.289,86**	**6.047.785,89**	**4.444.159,09**	**370.175.234,84**

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2019 Y 2018

(Datos en Euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**8.400.599,56**	**13.942.761,42**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**4.980.115,20**	**2.916.903,05**
Ajustes al resultado:		**1.466.212,04**	**3.419.034,98**
- Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	3.717.082,74	4.065.603,44
- Correcciones valorativas por deterioro		1.644.955,41	4.002.374,02
- Variación de provisiones		(404.714,38)	521.118,15
- Imputación de subvenciones	11	(197.621,23)	(293.500,52)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		(46.514,85)	(38.110,31)
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	16.10	(19.459,28)	9.869,61
- Ingresos financieros	16.7	(257.707,68)	(194.662,26)
- Gastos financieros	16.7	195.194,21	239.934,95
- Incorporación al activo de resultados financieros	6 y 9	(29.480,64)	(24.828,89)
- Otros ingresos y gastos		(1.382.846,37)	(1.768.710,55)
- Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	8.3	(1.752.675,89)	(3.100.052,66)
Cambios en el capital corriente		**2.614.658,26**	**8.811.433,20**
- Existencias		243.747,14	1.830.865,59
- Deudores y otras cuentas a cobrar		3.208.276,07	7.046.836,65
- Otros activos corrientes		50.436,83	467.360,26
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(350.447,38)	(410.344,29)
- Otros pasivos corrientes		(537.354,40)	(123.285,01)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(660.385,94)**	**(1.204.609,81)**
- Pagos de intereses		(193.309,55)	(237.129,66)
- Cobros de intereses		273.639,16	136.738,12
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(747.995,46)	(1.104.218,27)
- Otros cobros (pagos)		7.279,91	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**(5.865.500,25)**	**(11.550.433,00)**
Pagos por inversiones		**(9.529.976,56)**	**(16.744.590,27)**
- Empresas del grupo		(3.551.971,54)	(10.423.256,01)
- Empresas asociadas		(1.526,85)	(131,68)
- Inmovilizado intangible		(24.709,63)	(38.050,85)
- Inmovilizado material		(1.487.233,96)	(284.614,28)
- Inversiones inmobiliarias		(284.611,34)	(273.135,14)
- Otros activos financieros		(4.179.923,24)	(5.725.402,31)
Cobros por desinversiones		**3.664.476,31**	**5.194.157,27**
- Empresas del grupo		1.194.928,50	1.889.667,63
- Inmovilizado material		1.501,00	7.500,00
- Inversiones inmobiliarias		62.320,72	26.527,61
- Otros activos financieros		2.405.726,09	3.270.462,03
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**(3.575.363,71)**	**(588.643,82)**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**-**	**9.019.997,77**
- Emisión de instrumentos de patrimonio	10.2	-	9.019.997,77
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(180.093,35)**	**(277.241,99)**
- Emisión de deudas con empresas del grupo		786.163,98	701.298,17
- Emisión de deudas con empresas asociadas		245.314,21	22,79
- Emisión de otras deudas		94.897,97	98.318,94
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo		(1.241.067,45)	(1.046.881,89)
- Devolución y amortización de deudas con empresas asociadas		(116,22)	-
- Devolución y amortización de otras deudas		(65.285,84)	(30.000,00)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		**(3.395.270,36)**	**(9.331.399,60)**
- Dividendos		(3.395.270,36)	(9.331.399,60)
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		**(1.040.264,40)**	**1.803.684,60**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.528.379,48	724.694,88
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8.2	1.488.115,08	2.528.379,48

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades dependientes

Memoria consolidada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

1. ACTIVIDAD Y GRUPO DE SOCIEDADES

SEPI Desarrollo Empresarial S.A., S.M.E. (en adelante, SEPIDES o la Sociedad Dominante) se constituyó el 4 de julio de 1920, como sociedad anónima de duración indefinida con la denominación BASAURI, S.A. Mediante escritura pública de 29 de septiembre de 1997 pasó a denominarse Oficina de Dinamización de Actividades, S.A., denominación que fue sustituida por la actual mediante escritura pública de fecha de 10 de diciembre de 2002. La Sociedad Dominante se halla inscrita con dicha denominación en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 33734, Folio 85, Sección 8, Hoja M319466.

Su domicilio social se encuentra en Madrid, calle Velázquez, 134 bis.

Su objeto social, según se describe en sus estatutos, consiste en:

a) La promoción y desarrollo de estudios y proyectos industriales, comerciales y de servicios orientados a la creación de nuevas empresas, ampliación o reestructuración de unidades de negocio o de empresas ya existentes, generación de empleo y capacitación profesional de trabajadores por cuenta propia o ajena, pudiendo incluso, en su caso, para tales fines participar en el Capital Social de sociedades de nueva creación o ya existentes que ejecuten proyectos empresariales, garantizar sus operaciones y otorgar préstamos así como otras formas de financiación.

b) Gestión y dirección de empresas participadas.

c) La promoción, mediación, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas, mediante la adquisición, planificación, ordenación, urbanización y parcelación de toda clase de terrenos o inmuebles.

d) La realización de toda clase de obras de urbanización y construcción, directamente o por cuenta de terceros, y la enajenación y explotación, incluso en arrendamiento de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que sea su destino.

e) La prestación de toda clase de servicios y asesoramiento inmobiliarios, mediante la gestión del planeamiento, de proyectos y estudios, de licencias, permisos y aprobaciones administrativas de toda índole y de estudios e investigaciones de mercado.

f) La adquisición, tenencia, administración, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles, bienes de equipo y producción, materias primas, bienes de consumo, semovientes o derechos reales y maquinaria necesaria para el desarrollo, funcionamiento y prestación de las actividades anteriormente relacionadas.

g) Tenencia y administración de valores de filiales, subsidiarias y participadas.

h) La realización de estudios y la prestación de asesoramiento de carácter técnico, jurídico, económico, financiero, fiscal y contable.

i) Asistencia técnica relativa a programas de formación, incluyendo la gestión de fondos de programas formativos, evaluación y selección de dichos programas.

j) Prestación de servicios de asesoramiento, consultoría y asistencia informática y telemática.

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y sus sociedades dependientes conforman el Grupo SEPIDES (en adelante, el Grupo).

Las sociedades dependientes, a los únicos efectos de la consolidación, son aquéllas en las que SEPIDES posee una participación directa o indirecta mayoritaria o significativa, que le otorga la mayoría de los derechos de voto en sus órganos de gobierno, ejerciendo un control efectivo sobre las mismas.

En aquellas sociedades, sobre las cuales la Sociedad Dominante no tenga la mayoría de los derechos de voto o ejercicio efectivo de control, pero sobre las que tenga influencia significativa en la gestión, constituyen entidades asociadas. Como regla general se han considerado entidades asociadas aquéllas en las que se posee derechos de voto en sus órganos de gobierno superiores al 20% y menores o iguales al 50%.

Las sociedades dependientes y asociadas que, junto con la Sociedad Dominante, forman el Grupo consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son las siguientes:

Denominación y domicilio	Actividad	% de participación
Sociedades dependientes		
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (Madrid) (a)	Administración y gestión de fondos de capital-riesgo y de activos de sociedades de capital-riesgo	100%
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. (Vizcaya) (a)	Acondicionamiento y rehabilitación de terrenos en la ría de Bilbao	100%
Agruminsa, S.A., S.M.E. (Vizcaya) (a)	Actividad minera (en expediente de paralización)	100%
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. (Madrid) (a)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial Principado de Asturias	100%
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (Cáceres) (a)	Promover el desarrollo industrial de Extremadura	62,2855%
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. (Cantabria) (a)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Vipar	85%
Sociedades asociadas		
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (Cantabria) (a)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Cantabria	48%
Parque Empresarial de Sagunto, S.L. (Valencia) (a)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Sagunto	50%
Ibar-Zaharra, S.A. (Vizcaya) (a)	Desarrollo, promoción y comercialización de la zona industrial de Ibarzaharra	50%
Avilés, Isla de la Innovación, S.A. (Asturias) (a)	Elaboración Plan Especial de las Areas APR-C1, C2 y C3 definidas en PGOU de Avilés (Asturias)	35%
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A. (Teruel) (b)	Fomento de la actividad empresarial en la provincia Teruel	33,3333%

(a) Sociedades auditadas por Mazars Auditores, S.L.P.

(b) Sociedad auditada por KPMG Auditores, S.L.

Las Cuentas anuales consolidadas se han preparado siguiendo el método de integración global para las sociedades dependientes. Las participaciones en las sociedades asociadas han sido consolidadas por el procedimiento de puesta en equivalencia.

En la consolidación se han utilizado las Cuentas anuales de cada sociedad correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019, período que coincide con el ejercicio económico de la Sociedad Dominante.

Ninguna de las acciones o participaciones de las sociedades del Grupo están admitidas a cotización oficial.

El Grupo SEPIDES pertenece a su vez al grupo consolidado cuya Sociedad Dominante es la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI). De acuerdo con lo establecido en el artículo 136.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, de la Ley General Presupuestaria, SEPI, al no ser una sociedad mercantil, no está obligada a depositar sus Cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1 Imagen fiel

Las Cuentas anuales consolidadas adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de cada una de las sociedades integrantes del Grupo, y se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad y normas de valoración generalmente aceptados establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, modificado por el RD 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y el Real Decreto 602/2016. De acuerdo también con la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, sobre aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, así como con las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias y la demás legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, de los resultados consolidados y de los flujos de efectivo consolidados del Grupo.

Estas Cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, se someterán a la aprobación por el accionista único, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones significativas. Por su parte, las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron aprobadas por el accionista único el 28 de junio de 2019.

Las presentes Cuentas anuales consolidadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Dominante han formulado estas Cuentas anuales consolidadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas Cuentas anuales consolidadas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2019 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4, 5, 6, 8 y 9)
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas 4, 5 y 6)
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 13)
- Recuperabilidad de los impuestos diferidos de activo (véase Nota 15)
- A principios del ejercicio 2019 el Grupo ha recibido del Gobierno Vasco escritos que introducen incertidumbre sobre los trabajos a realizar y las responsabilidades y obligaciones del Grupo en relación a la clausura de la Mina Bodovalle (Notas 13.3)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

No hay supuestos clave acerca del futuro, ni otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance consolidado, de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del Estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del Balance consolidado, de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del Estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria consolidada.

2.6 Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 de la Sociedad Dominante formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Datos en Euros
	2019
BASE DE REPARTO:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.500.855,67
APLICACIÓN:	
A reserva legal	150.085,57
A dividendos	1.350.770,10

El Comité de Dirección de SEPI de fecha 27 de febrero de 2020, ha aprobado la aplicación del resultado del ejercicio 2019 en los términos indicados en el cuadro anterior.

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible al Accionista Único (Nota 10.2).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que el valor del patrimonio neto de la Sociedad Dominante fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad vigente, han sido las siguientes:

3.1. Consolidación

En las presentes Cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, se han incluido, de acuerdo con los métodos de integración aplicables en cada caso, todas aquellas sociedades pertenecientes al Grupo, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, reformado a través de la Ley 16/2007.

Las presentes Cuentas anuales consolidadas se han preparado aplicando los siguientes principios básicos:

1. La participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados netos de las sociedades dependientes, se presenta en el epígrafe "Socios externos" del patrimonio neto del Balance consolidado y en el epígrafe "Resultado atribuible a socios externos" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

2. Todos los saldos y transacciones entre sociedades del Grupo han sido eliminados en el proceso de consolidación; asimismo, se han eliminado los posibles resultados generados por operaciones entre dichas sociedades.

3. Se han homogeneizado los criterios contables de todas las sociedades del Grupo.

4. La diferencia inicial de consolidación generada por la adquisición de sociedades dependientes se calcula, a la fecha de adquisición, como la diferencia entre el precio de adquisición de la participación en el capital de la sociedad dependiente y el valor proporcional de la participación, directa e indirecta, en los fondos propios de dicha sociedad dependiente atribuible a la Sociedad Dominante.

5. Las sociedades dependientes están consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la cual el Grupo se hace con el control, y el cese de su consolidación se realiza desde el momento en el que el control es transferido fuera del Grupo. En aquellos casos en los que hay una pérdida de control sobre una sociedad dependiente, las Cuentas anuales consolidadas incluyen los resultados de la parte del ejercicio durante la cual el Grupo mantuvo el control sobre la misma.

6. Las inversiones en empresas asociadas se registran en el Balance consolidado al coste más los cambios en la participación posteriores a la adquisición inicial, en función de la participación del Grupo en los activos netos de la asociada, menos cualquier depreciación por deterioro requerida. La Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja el porcentaje de participación del Grupo en los resultados de la asociada. Cuando se produce un cambio reconocido directamente en el patrimonio neto de la asociada, el Grupo contabiliza su participación en estos cambios en su patrimonio neto, reflejando este hecho en el Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

3.2. Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente

amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Aplicaciones informáticas

El Grupo registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de tres años.

Propiedad Industrial

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por el Grupo. La amortización de la Propiedad industrial se realiza aplicando un método lineal durante un periodo de diez años.

3.3. Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado a continuación en esta misma nota.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

El Grupo amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje de amortización anual
Terrenos y construcciones	2% - 10%
Maquinaria	10% - 15%
Otras instalaciones	5% - 12%
Mobiliario y enseres	10% - 20%
Equipos de proceso de información	25%
Elementos de transporte	16%
Otro inmovilizado material	15% - 25%

Deterioro de valor de activos materiales

Siempre que existan indicios de pérdida de valor en los activos materiales, el Grupo procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El Grupo lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios utilizando el trabajo de tasadores externos independientes para determinar al cierre de cada ejercicio el importe recuperable de dichos activos, bien mediante la estimación de su valor razonable o bien mediante la estimación de su valor en uso.

3.4. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del Balance consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 3.3, relativa al inmovilizado material.

El Grupo amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje de amortización anual
Construcciones	2% - 4%
Instalaciones	5% - 12%
Otras inversiones inmobiliarias	15%

3.5. Arrendamientos

Las operaciones de arrendamiento se clasifican en arrendamientos financieros y arrendamientos operativos.

Los arrendamientos en los que el Grupo transfiere los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del bien arrendado se clasifican como arrendamientos financieros. El Grupo reconoce una partida deudora por el valor actual de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe corresponde a los intereses no devengados. Los intereses se imputan a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en el que se devengan de acuerdo al tipo de interés efectivo.

Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

En aquellos casos en los que las sociedades del Grupo actúan como arrendadoras, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el Balance consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

3.6. Instrumentos financieros

3.6.1. Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico del Grupo, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

b) Participaciones en sociedades puestas en equivalencia: activos financieros por la inversión en empresas asociadas sobre las que el Grupo ejerza una influencia significativa.

c) Activos financieros disponibles para la venta: Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda e instrumentos patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Para los instrumentos de patrimonio se incluye en el valor inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

La valoración de las participaciones en capital de las sociedades asociadas incluidas en "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" se efectúa atendiendo a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada.

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del Balance consolidado o se deteriore, momento en el que el importe reconocido en patrimonio neto se imputará en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado de manera fiable se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de su valor. En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se reconoce como un ingreso en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, con el límite del valor en libros que tendría el activo en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor.

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros. En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el Grupo sigue el criterio de llevar a cabo un análisis individualizado de la recuperabilidad de la cuenta por cobrar.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Baja de los activos financieros

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que el Grupo no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que el Grupo cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

3.6.2. Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa (débitos por operaciones comerciales), o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados (débitos por operaciones no comerciales).

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la

contraprestación recibida ajustado por los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Baja de los pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. El Grupo reconoce la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se da de baja y la contraprestación pagada, con cargo o abono a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en que tenga lugar.

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, el Grupo calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

3.7. Existencias

Este epígrafe del Balance consolidado recoge los activos que el Grupo:

- Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio,
- Tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
- Prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras, o su valor de realización, si éste fuera menor. Al comienzo de las obras de la promoción, el coste activado en los terrenos se traspasa a promociones en curso, comenzando el desarrollo de la misma.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Además se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado, en la medida que están identificados y asociados a la financiación del activo. Se transfiere de "Obra en

curso" a "Edificios Construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción haya finalizado en el ejercicio.

El coste de los terrenos, solares y de las obras en curso se ajusta a su valor neto de realización dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente. Asimismo, las promociones inmobiliarias se presentan por el coste minorado, en su caso, por la provisión necesaria para reducir aquéllas a su valor estimado de realización.

Los anticipos a proveedores recogen el importe de las cantidades entregadas a terceros a cuenta de futuras compras de elementos activables en este epígrafe.

El Grupo lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios utilizando el trabajo de tasadores externos independientes para determinar al cierre de cada ejercicio el importe recuperable de dichos activos.

3.8. Anticipos de clientes

En esta partida se recogen las entregas de clientes, en concepto de "a cuenta", recibidas por contratos firmes de venta con anterioridad a la contabilización de las ventas de los inmuebles o terrenos.

3.9. Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que el Grupo satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de 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 reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que el Grupo vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no

registrados en el Balance consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

El Grupo se encuentra incluido en el Grupo de consolidación fiscal nº 9/86 formado por la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI) y las sociedades residentes en territorio español, por lo que el impuesto sobre sociedades se presenta como un pasivo o activo con la SEPI según corresponda.

3.10. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos por ventas de activos inmobiliarios se registran una vez finalizada la obra, en el momento de la entrega de llaves de la construcción correspondiente, la cual se realiza a la firma de la escritura pública.

El Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas de suelo cuando se transmiten los riesgos y beneficios del mismo, que habitualmente resulta en la fecha en la que se escritura la compraventa.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del Balance consolidado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por arrendamientos se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

En cumplimiento de la Resolución del ICAC del 14 de abril de 2015, por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción, la operación de cesión gratuita del parking del centro cultural Niemeyer en Avilés a cambio de soportar los costes de mantenimiento y seguridad, se considera como una permuta comercial de servicios no equivalentes similares, de tal forma que la sociedad del grupo Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. reconoció en el ejercicio 2019 ingresos de arrendamiento por un importe equivalente al valor razonable de los servicios recibidos en contraprestación, es decir, al valor razonable de los gastos de mantenimiento y seguridad en el ejercicio 2019. En el ejercicio 2018 no se produjeron operaciones de cesión gratuita, por lo que el Grupo no reconoció ingreso alguno.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Una de las actividades ordinarias del Grupo es la tenencia de participaciones en el capital de empresas, así como actividades de financiación de la actividad de sus participadas; en consecuencia, se considera que su importe neto de la cifra de negocios está constituido tanto por los dividendos

recibidos de sus participadas como por los ingresos financieros devengados, procedentes de la financiación concedida a las sociedades participadas. Por consiguiente, el resultado de explotación incluye las correcciones valorativas por deterioro efectuadas en los distintos instrumentos financieros asociados a esta actividad, así como las pérdidas y gastos originados por su enajenación o valoración a valor razonable.

3.11. Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante en la formulación de las Cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las sociedades del Grupo.

Las Cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria consolidada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

3.12. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido.

3.13. Transacciones con vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

3.14. Subvenciones, donaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos el Grupo sigue los criterios siguientes:

a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.

b) Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.

c) Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

El Grupo cuenta con aportaciones recibidas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), con el fin de que una de sus sociedades dependientes (Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.), actuando como intermediaria, aporte recursos financieros a pequeñas y medianas empresas de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Durante el ejercicio 2015 se confirmó que dichos fondos no serían reintegrables, por lo que tienen la consideración de subvención.

En base a la normativa europea que determina las condiciones para su concesión y finalidad, estos fondos tienen como peculiaridad que los reembolsos obtenidos de los mismos deben volver a destinarse a la misma finalidad sin límite temporal, es decir, deben destinarse nuevamente a la concesión de financiación a favor de las entidades antes indicadas. Dado que no existen resoluciones o consultas contables que aclaren el tratamiento contable más adecuado en relación a este tipo de situaciones, los administradores de la Sociedad Dominante han realizado un análisis del fondo sobre la forma y de los movimientos de estas operaciones y siguiendo unos criterios de razonabilidad y prudencia ha considerado los siguientes criterios de contabilización de estas operaciones:

- Los intereses de créditos concedidos y las revalorizaciones en las inversiones en el patrimonio neto, así como las reversiones de deterioros de ambos tipos de inversiones, se registrarán como incrementos de la partida "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto consolidado, neto del efecto impositivo.

- Los deterioros de valor de las inversiones se registrarán en la partida "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, imputando como ingreso en el epígrafe "Otros ingresos de explotación", también de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, la subvención registrada en el patrimonio neto consolidado. La imputación de la subvención se realizara por el 75% del deterioro registrado, ya que las inversiones están financiadas con fondos FEDER en dicho porcentaje.

- Por los gastos de gestión de los fondos en los que incurre el Grupo se registrará como ingreso, en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, la subvención registrada en el patrimonio neto consolidado.

3.15. Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el Balance consolidado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación del Grupo y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización

se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades, excepto para la actividad inmobiliaria, que depende de los plazos de los proyectos.

Los activos y pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses son los siguientes:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Activos corrientes con vencimiento a l/p:		
Existencias (terrenos) (Nota 9)	19.572.393,20	18.945.520,22
Clientes por ventas a terceros (Nota 8.1)	7.875,00	10.125,00
Clientes por ventas a empresas asociadas (Nota 8.1)	1.924.286,91	3.000.271,38
	21.504.555,11	**21.955.916,60**
Pasivos corrientes con vencimiento a l/p:		
Proveedores (Nota 14.2)	11.413,28	44.319,34
Anticipos de clientes (Nota 14.2)	385.921,75	385.849,77
	397.335,03	**430.169,11**

3.16. Permutas

Cuando un activo se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable de la parcela entregada más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de éste. A estos efectos, el Grupo considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo de la parcela recibida difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de las parcelas intercambiadas.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable de la entregada más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable de la parcela recibida si es menor y siempre que se encuentre disponible.

3.17. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe del Balance consolidado incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existe ninguna restricción para la disposición de los saldos incluidos en este epígrafe.

3.18. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura de las actividades del Grupo.

Los criterios de reconocimiento inicial, dotación a la amortización y posibles correcciones valorativas por deterioro de valor de dichos activos son los ya descritos en la Nota 3.3 anterior.

Dadas las actividades a las que se dedica el Grupo, y de acuerdo con la legislación vigente, mantiene una adecuada política de retirada de residuos. Los gastos incurridos para estos fines, se cargan a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio en que se incurren.

3.19. Estado de flujos de efectivo consolidado

En el Estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2019 se indican a continuación:

	Datos en Euros			
Concepto	Saldo al 31/12/18	Altas / (Dotaciones)	Traspasos	Saldo al 31/12/19
Coste:				
Propiedad Industrial	4.233,80	-	-	4.233,80
Aplicaciones Informáticas	598.139,69	7.069,95	-	605.209,64
Anticipos para inmovilizado intangible	-	7.154,13	-	7.154,13
	602.373,49	**14.224,08**	-	**616.597,57**
Amortización acumulada:				
Propiedad Industrial	(3.747,78)	(132,60)	-	(3.880,38)
Aplicaciones Informáticas	(534.521,08)	(27.548,18)	-	(562.069,26)
	(538.268,86)	**(27.680,78)**	-	**(565.949,64)**
Inmovilizado intangible (neto)	**64.104,63**	**(13.456,70)**	-	**50.647,93**

Las altas del ejercicio en el epígrafe de "Aplicaciones Informáticas" se corresponden con la adquisición de licencias Adobe Acrobat por un importe total de 4.632,72 euros y con la adquisición de una licencia SQL Server para el programa de nóminas por importe de 1.591,44 euros.

Las altas en "Anticipos para inmovilizado intangible" se corresponden íntegramente con el 50% de la ampliación y mejora de la web corporativa de los Fondos de Dependencia y Pesca.

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2018 se indican a continuación:

	Datos en Euros			
Concepto	Saldo al 31/12/17	Altas / (Dotaciones)	Traspasos	Saldo al 31/12/18
Coste:				
Propiedad Industrial	4.233,80	-	-	4.233,80
Aplicaciones Informáticas	538.494,06	40.157,36	19.488,27	598.139,69
Anticipos para inmovilizado intangible	11.109,23	8.379,04	(19.488,27)	-
	553.837,09	**48.536,40**	-	**602.373,49**
Amortización acumulada:				
Propiedad Industrial	(3.615,18)	(132,60)	-	(3.747,78)
Aplicaciones Informáticas	(510.571,23)	(23.949,85)	-	(534.521,08)
	(514.186,41)	**(24.082,45)**	-	**(538.268,86)**
Inmovilizado intangible (neto)	**39.650,68**	**24.453,95**	-	**64.104,63**

Las altas del ejercicio 2018 se correspondieron principalmente con la ampliación y mejora de la web corporativa de Sepides y sociedades dependientes, iniciada en el ejercicio anterior y finalizada y puesta en servicio durante el ejercicio 2018, con un coste total de 15.985,24 euros. También adquirieron licencias para el uso de una base de datos jurídica por un importe total de 16.038,43 euros.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 el Grupo tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Propiedad Industrial	2.907,98	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	529.780,03	514.584,51
	532.688,01	**517.492,49**

5. INMOVILIZADO MATERIAL

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2019 se indican a continuación:

	Datos en Euros				
Concepto	Saldo al 31/12/2018	Adiciones/ (Dotaciones)	Bajas	Traspasos	Saldo al 31/12/2019
Coste:					
Terrenos y bienes naturales	2.561.982,65	-	-	-	2.561.982,65
Construcciones uso propio	1.736.273,08	-	-	-	1.736.273,08
Instalaciones técnicas y maquinaria	242.285,00	42.695,75	-	-	284.980,75
Otras instalaciones y utillaje	144.428,33	-	-	-	144.428,33
Mobiliario	918.666,94	19.033,61	(8.007,30)	-	929.693,25
Equipos procesos de información	490.493,13	43.269,19	(25.052,39)	-	508.709,93
Elementos de transporte	111.950,59	-	(23.689,65)	-	88.260,94
Otro inmovilizado material	50.550,69	4.454,55	-	-	55.005,24
Inmovilizado material en curso y anticipos	259.885,18	436.372,12	(6.286,68)	(266.269,32)	423.701,30
	6.516.515,59	**545.825,22**	**(63.036,02)**	**(266.269,32)**	**6.733.035,47**
Amortización acumulada:					
Terrenos	(1.230.076,83)	-	-	-	(1.230.076,83)
Construcciones uso propio	(639.225,77)	(40.352,54)	-	-	(679.578,31)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(95.782,24)	-	-	-	(95.782,24)
Otras instalaciones y utillaje	(111.333,45)	(4.807,38)	-	-	(116.140,83)
Mobiliario	(884.147,11)	(9.861,59)	7.206,84	-	(886.801,86)
Equipos procesos de información	(463.578,37)	(17.246,03)	25.052,38	-	(455.772,02)
Elementos de transporte	(94.925,80)	-	23.689,65	-	(71.236,15)
Otro inmovilizado material	(45.739,50)	(2.231,24)	-	-	(47.970,74)
	(3.564.809,07)	**(74.498,78)**	**55.948,87**	**-**	**(3.583.358,98)**
Deterioro:					
Construcciones uso propio	(292.041,24)	-	-	-	(292.041,24)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(146.502,76)	(42.695,75)	-	-	(189.198,51)
Elementos de transporte	(17.024,79)	-	-	-	(17.024,79)
	(455.568,79)	**(42.695,75)**	**-**	**-**	**(498.264,54)**
Inmovilizado material (neto)	**2.496.137,73**	**428.630,69**	**(7.087,15)**	**(266.269,32)**	**2.651.411,95**

Las altas registradas en el ejercicio 2019 en el epígrafe "Inmovilizado material en curso y anticipos" se corresponden principalmente con las obras de renovación del bloque I del complejo Campos Velázquez de Madrid por importe de 123.418,51 euros, con la reforma de las oficinas situadas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid por importe de 68.628,26 euros, con la reforma del acceso a la entrada principal del Edificio Génesis de Madrid por importe de 52.131,52 euros, y la renovación de diferentes instalaciones en el complejo Campos Velázquez por un importe total de 131.426,42 euros.

Durante el ejercicio 2019 se finalizaron las obras de control de accesos en el Edificio Villa de Madrid por un importe total de 220.864,04 euros, traspasando dicho importe al epígrafe "Inversiones inmobiliarias" (Nota 6).

Asimismo se traspasan al epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" los trabajos de mejora del hall del edificio B de oficinas en Avilés por importe de 45.405,28 euros (Nota 6).

Las instalaciones técnicas adquiridas en el ejercicio 2019 han correspondido a mejoras eléctricas en la mina Bodovalle por importe de 42.695,75. Este alta de inmovilizado ha sido totalmente deteriorada valorativamente, al no ser en la actualidad una unidad generadora de efectivo.

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2018 se indican a continuación:

	Datos en Euros				
Concepto	Saldo al 31/12/2017	Adiciones/ (Dotaciones)	Bajas	Traspasos	Saldo al 31/12/2018
Coste:					
Terrenos y bienes naturales	2.561.982,65	-	-	-	2.561.982,65
Construcciones uso propio	1.736.273,08	-	-	-	1.736.273,08
Instalaciones técnicas y maquinaria	242.285,00	-	-	-	242.285,00
Otras instalaciones y utillaje	140.684,95	3.743,38	-	-	144.428,33
Mobiliario	909.563,26	9.410,44	(306,76)	-	918.666,94
Equipos procesos de información	481.691,76	8.801,37	-	-	490.493,13
Elementos de transporte	149.250,59	-	(37.300,00)	-	111.950,59
Otro inmovilizado material	50.031,82	923,88	(405,01)	-	50.550,69
Inmovilizado material en curso y anticipos	123.450,23	266.734,38	-	(130.299,43)	259.885,18
	6.395.213,34	**289.613,45**	**(38.011,77)**	**(130.299,43)**	**6.516.515,59**
Amortización acumulada:					
Terrenos	(1.230.076,83)	-	-	-	(1.230.076,83)
Construcciones uso propio	(590.987,85)	(48.237,92)	-	-	(639.225,77)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(95.782,24)	-	-	-	(95.782,24)
Otras instalaciones y utillaje	(104.751,69)	(6.581,76)	-	-	(111.333,45)
Mobiliario	(872.224,36)	(11.973,88)	51,13	-	(884.147,11)
Equipos procesos de información	(438.135,93)	(25.442,44)	-	-	(463.578,37)
Elementos de transporte	(132.225,80)	-	37.300,00	-	(94.925,80)
Otro inmovilizado material	(44.436,09)	(1.708,42)	405,01	-	(45.739,50)
	(3.508.620,79)	**(93.944,42)**	**37.756,14**	-	**(3.564.809,07)**
Deterioro:					
Construcciones uso propio	-	(292.041,24)	-	-	(292.041,24)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(146.502,76)	-	-	-	(146.502,76)
Elementos de transporte	(17.024,79)	-	-	-	(17.024,79)
	(163.527,55)	**(292.041,24)**	-	-	**(455.568,79)**
Inmovilizado material (neto)	**2.723.065,00**	**(96.372,21)**	**(255,63)**	**(130.299,43)**	**2.496.137,73**

Las altas registradas en el ejercicio 2018 en el epígrafe "Inmovilizado material en curso y anticipos" se correspondieron principalmente con las obras de renovación del hall del Edificio Génesis de Madrid por importe de 83.921,16 euros. Estas obras finalizaron durante el ejercicio 2018 y se traspasó su saldo a Inversiones Inmobiliarias por un importe total de 117.924,43 euros (Nota 6).

Las altas de deterioro del ejercicio 2018 se correspondieron con la pérdida de valor de las oficinas para uso propio de la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. por importe de 292.041,24 euros.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 el Grupo tenía los siguientes elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso:

	2019	2018
Terrenos	1.230.076,83	1.230.076,83
Otras instalaciones	194.945,37	194.945,37
Mobiliario y enseres	823.949,39	820.655,22
Equipos de procesos de información	428.811,27	388.596,11
Elementos de transporte	71.236,15	94.925,80
Otro inmovilizado material	42.505,05	42.505,05
	2.791.524,06	**2.771.704,38**

Es política de las sociedades del Grupo formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que las coberturas actuales son apropiadas.

Al 31 de diciembre de 2019 el Grupo no tiene compromisos futuros de compra de inmovilizado material significativos (tampoco a 31 de diciembre de 2018). Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, todos los elementos del inmovilizado material se encuentran ubicados dentro del territorio nacional.

Durante el ejercicio 2019 el Grupo no ha registrado gastos financieros capitalizados en el inmovilizado material (tampoco en 2018).

No existen elementos del inmovilizado material que hayan sido adquiridos a empresas del grupo y asociadas.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2019 se indican a continuación:

	Datos en Euros				
Concepto	Saldo al 31/12/2018	Adiciones / Dotaciones	Bajas / Reversiones	Traspasos (Nota 5 y 9)	Saldo al 31/12/2019
Coste:					
Terrenos	103.797.596,14	51.362,05	(8.204,53)	(3.544.891,61)	100.295.862,05
Construcciones	191.806.161,17	228.981,32	(47.682,83)	512.658,21	192.500.117,87
Instalaciones	22.376.107,49	25.061,23	-	220.864,04	22.622.032,76
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	318.180.774,52	**305.404,60**	**(55.887,36)**	**(2.811.369,36)**	**315.618.922,40**
Amortización acumulada:					
Construcciones	(86.756.606,79)	(3.131.162,10)	13.085,96	21.095,01	(89.853.587,92)
Instalaciones	(20.013.769,38)	(483.741,08)	-	-	(20.497.510,46)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(106.971.285,89)	**(3.614.903,18)**	**13.085,96**	**21.095,01**	**(110.552.008,10)**
Deterioros					
Terrenos	(13.515.665,15)	-	-	(84.511,17)	(13.600.176,32)
Construcciones	(1.403.579,49)	-	-	(56.937,68)	(1.460.517,17)
	(14.919.244,64)	-	-	(141.448,85)	**(15.060.693,49)**
Inversiones inmobiliarias (neto)	**196.290.243,99**	**(3.309.498,58)**	**(42.801,40)**	**(2.931.723,20)**	**190.006.220,81**

Las altas en "Construcciones" producidas en el ejercicio 2019 se corresponden principalmente con la liquidación de la obra de acondicionamiento del bloque III del complejo Campos Velázquez de Madrid.

Traspasos

Durante el ejercicio 2019 se ha formalizado un nuevo contrato de arrendamiento con opción de compra de una nave nido situada en el Polígono Industrial Cortijo del Conde en Granada. Por ello se ha traspasado desde Existencias dicha nave con un valor neto contable de 498.550,00 euros, correspondiendo un valor contable de 639.998,85 euros y un deterioro de 141.448,85 euros (Nota 9).

Como consecuencia de la compraventa en el ejercicio 2019 de una nave nido del Parque Empresarial de Cantabria, en El Astillero-Guarnizo (Cantabria) el Grupo ha traspasado a Existencias el valor neto contable de 94.724,41 euros (Nota 9).

Durante el ejercicio 2019 se finalizaron las obras de control de accesos en el Edificio Villa de Madrid por un importe total de 220.864,04 euros, y se ha traspasado dicho importe desde el Inmovilizado Material (Nota 5).

Con fecha 15 de noviembre de 2018 Arcelormittal España, S.A. comunicó su intención de resolver con fecha 30 de diciembre de 2019 el contrato de arrendamiento vigente sobre las Baterías de Cok de fecha 17 de octubre de 2007. El parque empresarial no va a continuar con la explotación de las instalaciones, ya que la finca 25.203 va a destinarse a la implantación de un parque empresarial, previo desmantelamiento de la instalación en condiciones de seguridad. De esta forma, se han

realizado a 31 de diciembre de 2019 los siguientes traspasos al capítulo de existencias en el Parque Empresarial Principado de Asturias:

El valor del suelo donde está instalada la Batería de Cok y su activación de costes indirectos del Parque se traspasa a existencias en curso por importe de 2.849.535,73 euros. Del mismo modo, se ha traspasado a dicho capítulo la parcela del AD-5 anexa a la de la Batería de Cok de 9.447,18 m2 por importe de 141.681,82 euros. El saldo restante que sí continúa disponible para el alquiler corresponde a 29.000 m2 de la finca "Baterías de Cok" que la sociedad Químicas del Nalón se quedará, a través de la firma de un contrato de arrendamiento, para la explotación residual de dos parcelas cuyo objetivo es el tratamiento biológico. Por otro lado, el coste terminado de las parcelas P-6.4, P-6.5, P-6.9 y P-6.10 del AD-3 Proyecto de Compensación, también integrantes del contrato de arrendamiento a Arcelormittal, se traspasa a existencias terminadas por importe de 610.600,56 euros.

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2018 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				
	Saldo al 31/12/2017	Adiciones / Dotaciones	Bajas / Reversiones	Traspasos (Nota 5 y 9)	Saldo al 31/12/2018
Coste:					
Terrenos	103.661.219,01	61.835,79	(4.413,48)	78.954,82	103.797.596,14
Construcciones	190.607.172,94	256.672,12	(10.860,78)	953.176,89	191.806.161,17
Instalaciones	22.323.863,11	52.244,38	-	-	22.376.107,49
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	316.793.164,78	**370.752,29**	**(15.274,26)**	**1.032.131,71**	**318.180.774,52**
Amortización acumulada:					
Construcciones	(83.435.938,65)	(3.387.476,46)	6.413,60	60.394,72	(86.756.606,79)
Instalaciones	(19.453.669,27)	(560.100,11)	-	-	(20.013.769,38)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(103.090.517,64)	**(3.947.576,57)**	**6.413,60**	**60.394,72**	**(106.971.285,89)**
Deterioros					
Terrenos	(14.836.290,91)	(125.000,00)	1.614.648,10	(169.022,34)	(13.515.665,15)
Construcciones	(987.456,94)	(394.510,99)	39.363,80	(60.975,36)	(1.403.579,49)
	(15.823.747,85)	**(519.510,99)**	**1.654.011,90**	(229.997,70)	**(14.919.244,64)**
Inversiones inmobiliarias (neto)	**197.878.899,29**	**(4.096.335,27)**	**1.645.151,24**	**862.528,73**	**196.290.243,99**

Las altas en "Construcciones" producidas en el ejercicio 2018 correspondieron principalmente con obras de mejora en el Edificio Génesis de Madrid, por un importe de 180.368,64 euros, y por obras de rehabilitación en el complejo Campos Velázquez de Madrid, por un importe de 71.758,48 euros.

Las reversiones de deterioros correspondieron, en su mayor parte, con la recuperación de valor de las oficinas "Villa de Madrid" de Vallecas (Madrid) por importe de 1.607.981,14 euros. Los deterioros de los "Terrenos" y las "Construcciones" del ejercicio correspondieron al sufrido por la parcela I-19 del APRE3 de Avilés, usada como aparcamiento, por importe de 125.000 euros y a la pérdida de valor de la Colonia Vilafruns en Balsareny (Barcelona) por importe de 357.360,99 euros y de las naves nido situadas en el Polígono Industrial Cortijo del Conde (Granada) por importe de 37.150,00 euros.

Durante el ejercicio 2018 se formalizaron contratos de arrendamiento con opción de compra de dos naves nido situadas en el Polígono Industrial Cortijo del Conde en Granada. Por ello se traspasaron desde Existencias dichas naves con un valor neto contable de 1.050.000,00 euros, correspondiendo

un valor contable de 1.279.997,70 euros y un deterioro de 229.997,70 euros (Nota 9).

Como consecuencia de la compraventa en el ejercicio 2018 de una nave en el Parque Empresarial de Cantabria, en El Astillero-Guarnizo (Cantabria) el Grupo traspasó a Existencias el valor neto contable de 317.770,70 euros (Nota 9).

Durante el ejercicio 2018 finalizaron las obras de renovación del hall del Edificio Génesis de Madrid y se traspasó su saldo desde el Inmovilizado Material por un importe total de 117.924,43 euros (Nota 5).

Las inversiones inmobiliarias más significativas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son las siguientes:

Inmueble	Ubicación
Complejo de oficinas Campos Velázquez	Madrid
Edificio de oficinas Génesis	Madrid
Local de oficinas Edificio Castellana 135 (16ª pta)	Madrid
Edificio de oficinas "Villa de Madrid"	Madrid
Local comercial Edificio "Área Central" (1ª pta)	A Coruña
Naves Nido industrial Parcela P-2.13	Cantabria
Nave Nido industrial Parcela 64 P.I.S.	Valencia
Viviendas Colonias la Botjosa y Vilafruns	Barcelona
Edificios de oficinas parcela AD-3 PC	Asturias
Edificio de oficinas parcela P-1 APRE-2	Asturias
Parcela I-19 APRE-3 aparcamiento	Asturias
Aparcamiento Centro Cultural Niemeyer	Asturias

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye en edificios de oficinas, viviendas, naves industriales y parcelas con calificación urbanística.

El uso de las inversiones inmobiliarias del Grupo se distribuye al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 de la siguiente manera:

	Superficie en m2	
	2019	2018
Oficinas	89.418,41	89.418,41
Naves industriales	293.007,92	292.243,18
Viviendas	7.391,06	7.437,39
Parcelas	13.720,58	13.720,58
Total	**403.537,97**	**402.819,56**

Adicionalmente, y asociadas a dichas inversiones inmobiliarias, el Grupo cuenta con un total de 1.187 plazas de aparcamiento (1.029 en Madrid, 1 en Valladolid y 157 en Avilés), la mayoría de las cuales se encuentran en régimen de arrendamiento. El Grupo cuenta con otras 276 plazas de aparcamiento correspondiente al parking del Centro Cultural Niemeyer en Avilés.

El promedio de superficie alquilada con contrato de arrendamiento vigente en el ejercicio 2019 y 2018 es el siguiente:

	Promedio superficie (%)	
	2019	2018
Oficinas	91%	90%
Naves industriales	94%	94%
Viviendas	82%	81%
Parcelas	100%	100%

En el ejercicio 2019 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 16.641.545,64 euros (16.003.193,25 euros en 2018) (Nota 16.1), y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas, incluyendo las amortizaciones, ascendieron a 9.371.255,73 euros (9.970.905,26 euros en 2018).

En el ejercicio, la operación de cesión gratuita del parking del centro Niemeyer en Avilés, a cambio de soportar los costes de mantenimiento y seguridad, se asimila a una permuta comercial, y ha originado para el Parque Empresarial Principado de Asturias ingresos por arrendamiento por importe de 69.939,96 euros, que fue el valor razonable de los gastos de mantenimiento y seguridad recibidos como contraprestación (en el ejercicio 2018 no generó ningún ingreso).

Los activos en inversiones inmobiliarias no incluyen en su coste importe alguno en concepto de costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al cierre de cada ejercicio, el Grupo tenía elementos de inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	2019	2018
Construcciones	50.544.890,17	50.544.890,17
Instalaciones	18.157.119,52	18.157.119,52
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	200.909,72
	68.902.919,41	**68.902.919,41**

La práctica del Grupo consiste en formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que las coberturas actuales son apropiadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo no tiene compromisos futuros de compra de inversiones inmobiliarias significativos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, todas las inversiones inmobiliarias se encuentran ubicadas dentro del territorio nacional.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no existen inversiones inmobiliarias que hayan sido adquiridas a empresas del grupo y asociadas.

Durante el ejercicio 2019 el Grupo ha registrado gastos financieros capitalizados en inversiones inmobiliarias por valor de 5.489,36 euros (7.705,87 euros en 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantía de pasivos.

7. ARRENDAMIENTOS

Las sociedades del Grupo tienen contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Menos de un año	15.571.990,89	14.757.727,19
Entre uno y cinco años	42.640.778,28	40.695.810,06
Más de cinco años	58.640.675,28	64.030.917,13
	116.853.444,45	**119.484.454,38**

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene el Grupo al cierre del ejercicio son:

- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 18º del Edificio Génesis situado en la Avda. de Burgos, 8B de Madrid. El contrato se inició el 1 de marzo de 2009 con una duración de 5 años y prorrogado posteriormente hasta el 1 de marzo de 2020. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 168.475,38 euros (166.642,34 euros en 2018).

- Arrendamiento de los locales 2 y 3 de la planta baja, oficinas de las plantas 1ª a la 15ª y plazas de garaje del Edificio Génesis situado en la Avda. de Burgos, 8B de Madrid. El contrato se inició el 21 de diciembre de 2012 y tiene una duración de 20 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 2.658.682,56 euros (2.647.568,95 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque II del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 1 de enero de 2003 y tiene una duración de 3 años con posibilidad de prórroga indefinida con acuerdo de las partes. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.777.220,90 euros (1.756.147,20 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en los bloques I y V del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 1 de enero de 2010, fue renovado el 1 de enero de 2011 y con posibilidad de prórroga hasta el 31 de marzo de 2015. Se ha renovado el contrato con una duración adicional de 2 años con vencimiento el 31 de marzo de 2017, con prórrogas tácitas por periodos iguales, salvo comunicación en contra por parte del arrendatario. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.787.035,14 euros (1.751.973,60 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque IV del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 23 de abril de 2012 y tiene una duración de 20 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.842.316,46 euros (1.819.227,83 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque III del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 25 de julio de 2013 y vence el 1 de septiembre de 2034. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.927.464,28 euros (1.853.863,17 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque VI del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se firmó el 6 de julio de 2017 con efectos desde el 31 de agosto de 2017 con una duración inicial de 8 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 2.218.721,52 euros (2.156.742,03 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid. Se ha firmado un nuevo contrato con inicio el 1 de julio de 2016 y con una duración inicial de 5 años. Sin embargo, el contrato se resolvió anticipadamente con fecha 1 de julio de 2019. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 160.060,53 euros (251.801,75 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en las plantas 2ª y 3ª del edificio Villa de Madrid. Contrato formalizado el 10 de noviembre de 2016 con duración de 5 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 658.972,03 euros (645.195,48 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 5ª del edificio Villa de Madrid. Contrato formalizado el 1 de julio de 2017 y una duración inicial de 10 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 149.461,98 euros (128.368,06 euros en 2018).

- Arrendamiento de una Batería de Cok en Avilés, Asturias. El contrato vigente se inició el 1 de enero de 2008 con una duración de 10 años. El 1 de agosto de 2010 se firmó un nuevo contrato como anexo al contrato de 2008. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.036.152,62 euros (1.026.625,92 euros en 2018). En el ejercicio anterior comunicaron la cancelación anticipada del contrato con efectos desde el 30 de diciembre de 2019.

- Arrendamiento de las plantas baja, 1ª, 2ª y 3ª y 152 plazas de aparcamiento del edificio de oficinas de la parcela P-1 del APRE-2 del Parque Empresarial Principado de Asturias. El contrato se firmó con fecha de 25 de febrero de 2011 y tiene una duración de 10 años, que se prorrogará automáticamente por períodos adicionales de 2 años. Se realizó un anexo de modificación de metros cuadrados el 1 de julio de 2011 y el 1 de junio de 2013 se firmó otro anexo para la ocupación de la totalidad del edificio y la utilización de la parcela I-19 del APRE-3 como aparcamiento. Las obras de adecuación para la implantación del inquilino y el aparcamiento se le repercuten a DXC Technology Spain, S.A. con intereses en las facturas de alquiler. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 738.301,69 euros (728.548,54 euros en 2018).

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no ha habido cuotas contingentes por arrendamientos.

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, excepto las participaciones en sociedades puestas en equivalencia (Nota 8.3), al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Datos en Euros					
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Activos financieros a largo plazo						
Activos disponibles para la venta						
Valorados a coste (Nota 8.5)	10.308.530,80	12.246.324,09	-	-	10.308.530,80	12.246.324,09
	10.308.530,80	12.246.324,09	-	-	10.308.530,80	12.246.324,09
Préstamos y partidas a cobrar						
Créditos a terceros (Nota 8.6)	-	-	8.492.800,22	5.312.754,01	8.492.800,22	5.312.754,01
Otros activos financieros	-	-	1.772.395,00	1.786.205,23	1.772.395,00	1.786.205,23
	-	-	10.265.195,22	7.098.959,24	10.265.195,22	7.098.959,24
	10.308.530,80	**12.246.324,09**	**10.265.195,22**	**7.098.959,24**	**20.573.726,02**	**19.345.283,33**
Activos financieros a corto plazo						
Préstamos y partidas a cobrar						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8.1)	-	-	6.223.986,46	8.218.417,22	6.223.986,46	8.218.417,22
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	-	-	61.375.076,22	59.018.898,84	61.375.076,22	59.018.898,84
Créditos a terceros (Nota 8.6)	-	-	712.350,33	641.367,23	712.350,33	641.367,23
Otros activos financieros con terceros	-	-	121.375,37	43.292,50	121.375,37	43.292,50
	-	-	68.432.788,38	67.921.975,79	68.432.788,38	67.921.975,79
	-	-	**68.432.788,38**	**67.921.975,79**	**68.432.788,38**	**67.921.975,79**
Total activos financieros	**10.308.530,80**	**12.246.324,09**	**78.697.983,60**	**75.020.935,03**	**89.006.514,40**	**87.267.259,12**

8.1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El desglose de las cuentas incluidas bajo este epígrafe del Balance consolidado a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros		
Ejercicio 2019	**Créditos por operaciones comerciales**	**Otros activos financieros**	**Total**
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	2.198.180,88	-	2.198.180,88
Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo (Nota 3.15)	7.875,00	-	7.875,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 17.2)	1.511.470,41	-	1.511.470,41
Clientes, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 3.15 y 17.2)	1.924.286,91	-	1.924.286,91
Deudores varios	492.158,67	-	492.158,67
Personal	-	90.014,59	90.014,59
Total (Nota 8)	**6.133.971,87**	**90.014,59**	**6.223.986,46**

	Datos en Euros		
Ejercicio 2018	**Créditos por operaciones comerciales**	**Otros activos financieros**	**Total**
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	2.403.534,55	-	2.403.534,55
Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo (Nota 3.15)	10.125,00	-	10.125,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 17.2)	1.814.139,75	-	1.814.139,75
Clientes, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 3.15 y 17.2)	3.000.271,38	-	3.000.271,38
Deudores varios	886.067,98	-	886.067,98
Personal	-	104.278,56	104.278,56
Total (Nota 8)	**8.114.138,66**	**104.278,56**	**8.218.417,22**

Al 31 de diciembre de 2019 los saldos de clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo incluyen, principalmente, ventas a plazo de existencias. Para todas ellas el Grupo ha pactado con cada uno de sus clientes un calendario de pagos en un plazo máximo de tres años, con los pertinentes intereses por la financiación concedida a sus clientes. Los intereses fueron calculados de acuerdo a los tipos de mercado.

8.2. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El importe correspondiente a este epígrafe se corresponde con saldos en efectivo y en cuentas corrientes bancarias, y no existe ninguna restricción para su disposición. Su saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
Caja	9.749,35	8.172,02
Cuentas a la vista en bancos	1.478.365,73	2.520.207,46
Total	**1.488.115,08**	**2.528.379,48**

8.3. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

Esta partida del Balance consolidado adjunto recoge el porcentaje que del patrimonio neto de cada una de las sociedades asociadas, que consolidan por puesta en equivalencia, le corresponde a la Sociedad Dominante.

El detalle del saldo de esta partida del Balance consolidado, por sociedades, es como sigue:

	Datos en euros	
	2019	**2018**
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	117.589,26	132.203,96
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	39.609.109,43	38.135.813,37
Ibar-Zaharra, S.A.	5.484.536,48	5.440.197,66
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	318.673,53	319.672,20
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.550.084,17	6.298.283,03
Total (Nota 17.2)	**52.079.992,87**	**50.326.170,22**

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de este epígrafe del Balance consolidado fue el siguiente:

	Datos en euros	
	2019	**2018**
Saldo al inicio	**50.326.170,22**	**46.705.362,92**
Participación en resultados de sociedades puestas en equivalencia	1.752.675,89	3.100.052,66
Participacion en resultados	*1.752.675,89*	*3.100.052,66*
Movimientos de subvenciones	1.146,76	520.754,64
Saldo al final	**52.079.992,87**	**50.326.170,22**

El detalle de la información financiera resumida de las sociedades por puesta en equivalencia de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros					
	Activo		Pasivo l/p y c/p		Cifra de negocios	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	852.779,94	896.691,47	607.802,29	621.266,53	-	-
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	93.460.915,79	89.583.672,73	5.467.094,89	4.806.443,95	18.865.914,50	11.045.113,48
Ibar-Zaharra, S.A.	14.019.208,77	15.707.343,11	3.050.135,81	4.826.947,79	-	16.750.000,00
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	933.160,80	937.407,76	22.665,01	24.058,61	-	-
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	22.669.693,97	24.206.023,46	3.019.421,33	5.311.155,02	373.738,99	337.412,19

La situación patrimonial de las sociedades por puesta en equivalencia en el ejercicio 2019 es la siguiente:

	Datos en Euros					
			Resultado operaciones continuadas			
Denominación	Capital	Reservas y Prima de emisión	Explotación	Neto	Resto de patrimonio	Total patrimonio
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	210.350,00	65.074,94	(30.447,29)	(30.447,29)	-	244.977,65
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	53.634.824,00	31.412.404,78	2.780.665,92	2.946.592,12	-	87.993.820,90
Ibar-Zaharra, S.A.	10.080.000,00	800.395,32	(131.275,79)	88.677,64	-	10.969.072,96
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	1.000.000,00	(34.131,23)	(2.928,87)	(2.853,36)	(52.519,62)	910.495,79
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.540.000,00	5.600.250,65	971.065,67	751.963,90	6.758.058,09	19.650.272,64

La situación patrimonial de las sociedades por puesta en equivalencia en el ejercicio 2018 es la siguiente:

	Datos en Euros					
			Resultado operaciones continuadas			
Denominación	Capital	Reservas y Prima de emisión	Explotación	Neto	Resto de patrimonio	Total patrimonio
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	210.350,00	104.892,64	(39.867,94)	(39.817,70)	-	275.424,94
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	53.634.824,00	30.172.951,35	1.241.265,92	1.239.453,43	-	85.047.228,78
Ibar-Zaharra, S.A.	10.080.000,00	56.835,17	4.952.522,64	4.428.765,46	(3.685.205,31)	10.880.395,32
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	1.000.000,00	(34.131,23)	(926,89)	(355,80)	(52.163,82)	913.349,15
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.540.000,00	4.744.709,06	1.099.165,06	855.541,59	6.754.617,79	18.894.868,44

8.4. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros del grupo está centralizada en la Dirección Financiera de la Sociedad Dominante, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que afectan al Grupo:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Grupo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito que tiene el Grupo sobre sus activos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se indica en esta Nota 8.

Para gestionar el riesgo de crédito el Grupo distingue entre los activos financieros originados por las actividades de promoción inmobiliaria y por las actividades de inversión.

Actividades de promoción inmobiliaria

El riesgo de crédito en estas actividades es atribuible principalmente a sus deudas comerciales por ventas aplazadas y por arrendamientos. La exposición máxima al riesgo de crédito sobre estos saldos se indica en la Nota 8.1. Según se indica en dicha nota, los saldos se encuentran netos de correcciones por deterioros estimados en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Actividades de inversión

Con carácter general, el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Los principales activos financieros del Grupo son inversiones financieras con empresas del grupo SEPI, inversiones financieras de capital-riesgo y préstamos en otras empresas y fondos de capital-

riesgo.

Para el caso de las inversiones financieras con empresas del grupo SEPI, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no están sujetas a riesgo de crédito significativo.

En relación con las inversiones financieras de capital-riesgo, el Grupo evalúa la calidad crediticia de cada inversión, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de las calificaciones internas y siguiendo los procedimientos establecidos por la Dirección al respecto. Regularmente se hace un seguimiento de la utilización de los límites de crédito.

La exposición máxima al riesgo de crédito sobre las inversiones financieras de capital-riesgo se indica en las Notas 8.5 y 8.6. Según se indica en dichas notas, los saldos se encuentran netos de correcciones por deterioros. Para el caso de las participaciones en instrumentos de patrimonio, el Grupo, aunque no está sujeto a la normativa contable de la CNMV, determina dichas correcciones valorativas por deterioro siguiendo los criterios que fija la CNMV para las sociedades y fondos de capital-riesgo, en función del valor teórico contable de la participación. Para el caso de los créditos, el Grupo determina dichas correcciones valorativas por deterioro en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de la situación crediticia actual del deudor.

Riesgo de liquidez

La actividad de financiación del Grupo le expone fundamentalmente al riesgo de liquidez. Para mitigar este riesgo el Grupo cuenta con una cuenta corriente suficiente con su Accionista Único.

8.5. Activos disponibles para la venta

El detalle y los movimientos de los activos financieros clasificados en esta categoría son los siguientes:

	Datos en Euros						
	Saldo a 31/12/18	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Traspasos	Bajas/ Aplicaciones	Saldo a 31/12/19
Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo							
Coste	31.868.798,13	1.578.647,71	(570.000,00)	-	-	(3.061.881,50)	29.815.564,34
Deterioros	(14.632.474,04)	(1.525.011,86)	69.263,28	-	-	2.506.839,08	(13.581.383,54)
Desembolsos pendientes	(4.990.000,00)	(1.396.650,00)	461.000,00	-	-	-	(5.925.650,00)
Total	**12.246.324,09**	**(1.343.014,15)**	**(39.736,72)**	**-**	**-**	**(555.042,42)**	**10.308.530,80**

	Datos en Euros						
	Saldo a 31/12/17	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Traspasos	Bajas/ Aplicaciones	Saldo a 31/12/18
Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo							
Coste	43.137.728,27	163.755,81	(9.365.912,22)	9.123,33	(981.361,06)	(1.094.536,00)	31.868.798,13
Deterioros	(21.676.836,00)	(479.372,95)	128.261,44	(9.123,33)	-	7.404.596,80	(14.632.474,04)
Desembolsos pendientes	(9.321.323,39)	-	4.331.323,39	-	-	-	(4.990.000,00)
Total	**12.139.568,88**	**(315.617,14)**	**(4.906.327,39)**	**-**	**(981.361,06)**	**6.310.060,80**	**12.246.324,09**

8.5.1 Descripción de los principales movimientos

En el ejercicio 2019, los movimientos que se han producido en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas, se ha registrado en Altas; el importe de 1.500.719,61 euros de la suscripción del nuevo Fondo GED VI España, F.C.R., y los intereses de la participación de la sociedad Lleidanetworks Serveis Telematics, S.A., por importe de 77.928,10 euros. La columna de Bajas contiene las devoluciones de aportaciones del Enisa Ico Sepides Expanpyme, F.C.R., por importe de 570.000,00 euros.

Durante el periodo 2019 se ha producido la liquidación del Fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R., por 2.103.082,41 euros y la extinción de la sociedad E-Cultura Net, S.A., dándose de baja los saldos contables por importe de 958.799,09 euros.

Las altas de deterioros registrados en el periodo 2019 corresponden a los fondos GED V ESPAÑA, F.C.R., por 92.831,55 euros, GED VI España, F.C.R., por 24.403,99 euros y las sociedades Cross Road Biotech, S.C.R., por importe de 768.180,83 euros y Lleidanetworks Serveis Telematics, S.A., por importe de 639.595,49 euros.

La columna Reversiones contiene los importes de los fondos de Enisa Ico Sepides Expanpyme, F.C.R, por 52.206,57 euros, y Fondo Ingenio CLM, F.C.R, por 17.056,71 euros.

En el apartado "Deterioros", la columna de "Bajas/Aplicaciones" contiene los importes de la sociedad E-Cultura Net, S.A., por importe de 958.799,09 euros, consecuencia esta baja de la extinción de la sociedad y la inexistencia de activos recuperables, y el importe del deterioro de la liquidación del fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R., 1.548.039,99 euros.

El apartado "Desembolsos pendientes" del ejercicio 2019, registra el alta correspondiente a las participaciones suscritas y pendientes de desembolso de fondo GED VI España, F.C.R., por importe de 1.396.650,00 euros y las bajas correspondientes a los desembolsos de los fondos GED V ESPAÑA, F.C.R., por 332.000,00 euros y GED VI España, F.C.R., por 129.000,00 euros.

En el ejercicio 2018, los movimientos que se produjeron en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas, se registraron en Bajas los importes correspondientes; 864.850,00 euros de la sociedad Biocarburantes Almadén, S.L., 56.000,00 de Generación Eólica Extremeña, S.L., y 149.686,00 euros de la sociedad Área de Servicio Rio Do Pozo, S.L, consecuencia estas bajas, de las extinciones de dichas sociedades y la inexistencia de activos recuperables.

Durante el periodo 2018 se produjeron las liquidaciones de los siguientes fondos, dándose de baja; Fondo SESD, F.C.R., (antes Banesto Enisa Sepides, F.C.R.), por importe de 4.942.076,05 euros, Fondo Comval Emprende, F.C.R, por 2.886.293,55 euros, Fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R., por 807.917,59 euros, y Fondo Xes-Impulsa Ferrol 10 F.C.R., por 688.000,00 euros.

Los traspasos en coste del ejercicio 2018, fueron el resultado de la liquidación del Fondo SESD, F.C.R., donde se adjudicaron a Sociedad Dominante, en pago de su cuota de liquidación, activos por importe de 2.539.923,95 euros, reconociéndose entre otros, la participación de la sociedad Lleidanetworks Serveis Telematics, S.A., por importe de 1.558.562,44 euros.

En el apartado "Desembolsos pendientes" del ejercicio 2018, se registraron las bajas por desembolso en el Fondo GED V ESPAÑA F.C.R., por importe de 1.071.000,00 euros, Fondo Ingenio CLM, F.C.R., por importe de 600.000,00 euros, Fondo Enisa Ico Sepides Expanpyme, F.C.R., por importe de 1.433.000,00 euros y la baja de 1.227.323,39 euros en el Fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R. por la situación descrita en el párrafo anterior.

Los deterioros registrados en el ejercicio 2018 corresponden a los fondos GED V ESPAÑA, F.C.R., por 40.362,06 euros, Fondo Ingenio CLM, F.C.R, por 45.919,93 euros, Enisa Ico Sepides Expanpyme, F.C.R, por 120.213,05 euros y el importe de 272.877,91 euros correspondiente la sociedad Cross Road Biotech, S.C.R.

En la columna de reversiones se registró el importe del Fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R., por importe de 100.085,99 euros y la participación en el Fondo Pesca por 28.175,45 euros.

En el apartado "Deterioros", la columna de "Bajas" registra los importes de las sociedades; Biocarburantes Almadén, S.L., por importe de 864.850,00 euros, Generación Eólica Extremeña, S.L., por 56.000,00 euros y Área de Servicio Rio Do Pozo, S.L, por 149.686,00 euros consecuencia estas bajas, de las extinciones de dichas sociedades y la inexistencia de activos recuperables. Esta columna recogía también los importes de los deterioros de la liquidación de los fondos; Fondo SESD, F.C.R., (antes Banesto Enisa Sepides, F.C.R.) por importe de 4.634.078,33 euros, Fondo Comval Emprende, F.C.R, por 1.641.414,60 euros, y Fondo Xes-Impulsa Ferrol 10 F.C.R., por 34.567,87 euros.

En cuanto a los movimientos de la Sociedad dependiente, Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E., en el ejercicio 2018, se produjo la disolución y extinción de la sociedad Generación Eólica Extremeña, S.L, dando de baja de la contabilidad el importe correspondiente de la participación por valor de 24.000,00€, y su correspondiente deterioro por el mismo valor.

8.5.2 Descripción de las inversiones

Los instrumentos de patrimonio en otras empresas corresponden a participaciones en entidades no cotizadas sobre las que el Grupo no ejerce control, control conjunto o influencia significativa. Estas inversiones tienen carácter minoritario y temporal.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el valor razonable de estos activos financieros no difiere significativamente de los valores contables.

8.6. Créditos a terceros

El detalle y movimientos de los créditos en el ejercicio 2019 y 2018 de los activos financieros clasificados en esta categoría son los siguientes:

Ejercicio 2019

Datos en Euros

	Saldo a 31/12/18	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Bajas/ Aplicaciones	Traspasos	Saldo a 31/12/19
Créditos a empresas	**3.642.503,65**	**2.574.906,38**	**73.047,62**	-	-	**88.917,91**	**6.379.375,56**
- Coste	18.172.209,90	3.033.575,53	(162.345,41)	-	(381.287,80)	(1.070.912,98)	19.591.239,24
- Deterioros	(14.529.706,25)	(458.669,15)	235.393,03	-	381.287,80	1.159.830,89	(13.211.863,68)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	**1.500.000,00**	**675.000,00**	**(175.000,00)**	-	-	-	**2.000.000,00**
- Coste	19.211.625,52	770.195,55	(1.038.456,02)	-	(1.337.101,28)	(102.000,00)	17.504.263,77
- Deterioros	(17.711.625,52)	(95.195,55)	863.456,02	-	1.337.101,28	102.000,00	(15.504.263,77)
Créditos al personal	**170.250,36**	**44.020,99**	**(12.505,25)**	-	-	**(88.341,44)**	**113.424,66**
Total créditos a largo plazo	**5.312.754,01**	**3.293.927,37**	**(114.457,63)**	-	-	**576,47**	**8.492.800,22**
Créditos a empresas	**641.339,10**	**781.530,29**	**(434.841,17)**	-	-	**(276.248,57)**	**711.779,65**
- Coste	743.072,83	783.046,52	(434.841,17)	-	-	989.175,25	2.080.453,43
- Deterioros	(101.733,73)	(1.516,23)	-	-	-	(1.265.423,82)	(1.368.673,78)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	**28,13**	**212.993,25**	-	-	-	**(212.450,70)**	**570,68**
- Coste	140.844,62	214.266,95	-	-	-	(252.540,89)	102.570,68
- Deterioros	(140.816,49)	(1.273,70)	-	-	-	40.090,19	(102.000,00)
Total créditos a corto plazo	**641.367,23**	**994.523,54**	**(434.841,17)**	-	-	**(488.699,27)**	**712.350,33**
TOTAL CRÉDITOS	**5.954.121,24**	**4.288.450,91**	**(549.298,80)**	-	-	**(488.122,80)**	**9.205.150,55**

Ejercicio 2018

Datos en Euros

	Saldo a 31/12/17	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Bajas/ Aplicaciones	Traspasos	Saldo a 31/12/18
Créditos a empresas	**1.141.938,64**	**2.055.641,01**	**(280.109,37)**	-	-	**725.033,37**	**3.642.503,65**
- Coste	17.272.186,03	2.283.689,08	(280.422,03)	586.647,70	(2.399.898,93)	710.008,05	18.172.209,90
- Deterioros	(16.130.247,39)	(228.048,07)	312,66	(586.647,70)	2.399.898,93	15.025,32	(14.529.706,25)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	**2.069.474,95**	-	**(569.474,95)**	-	-	-	**1.500.000,00**
- Coste	20.109.182,54	113.734,25	(569.474,95)	-	(927.111,32)	485.295,00	19.211.625,52
- Deterioros	(18.039.707,59)	(113.734,25)	-	-	927.111,32	(485.295,00)	(17.711.625,52)
Créditos al personal	**137.615,35**	**166.384,83**	**(31.703,38)**	-	-	**(102.046,44)**	**170.250,36**
Total créditos a largo plazo	**3.349.028,94**	**2.222.025,84**	**(881.287,70)**	-	-	**622.986,93**	**5.312.754,01**
Créditos a empresas	**671.871,20**	**772.269,92**	**(715.461,32)**	-	**176.928,57**	**(264.269,27)**	**641.339,10**
- Coste	965.765,38	772.269,92	(730.555,49)	-	-	(264.406,98)	743.072,83
- Deterioros	(293.894,18)	-	15.094,17	-	176.928,57	137,71	(101.733,73)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	**42.361,23**	**228.598,17**	**(19.907,94)**	-	-	**(251.023,33)**	**28,13**
- Coste	69.448,53	230.747,36	(44.032,94)	-	-	(115.318,33)	140.844,62
- Deterioros	(27.087,30)	(2.149,19)	24.125,00	-	-	(135.705,00)	(140.816,49)
Total créditos a corto plazo	**714.232,43**	**1.000.868,09**	**(735.369,26)**	-	**176.928,57**	**(515.292,60)**	**641.367,23**
TOTAL CRÉDITOS	**4.063.261,37**	**3.222.893,93**	**(1.616.656,96)**	-	**176.928,57**	**107.694,33**	**5.954.121,24**

En el ejercicio 2019, el movimiento producido en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", se ha registrado principalmente el alta del préstamo ordinario de la sociedad Casa Mas Alimentación, S.L., por 1.500.000,00 euros.

En los apartados "Coste" y "Deterioro" de "Créditos a empresas a largo plazo", la columna de "Bajas" contiene los saldos de la sociedad E-Cultura Net, S.A., por importe de 381.287,80 euros, consecuencia de la extinción de la sociedad y de la inexistencia de activos recuperables.

Los traspasos que se han realizado en el ejercicio 2019, en el apartado "Coste a largo plazo de Créditos a empresas", corresponden principalmente a los siguientes importes; 295.075,53 euros del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Jamones Arroyo, S.L., 212.079,86 euros del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Celiber Cabinas y Bancadas, S.A., que son activos generados por la liquidación del fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R., que se han adjudicado a la Sociedad Dominante en pago de su cuota de liquidación y al importe del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A., de 1.177.929,82 euros que se traspasa a corto plazo junto con su deterioro.

El apartado "Coste" de "Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones", recoge principalmente el alta de la compraventa a término de la sociedad Balneario El Raposo, S.L.U., por importe de 500.000,00 euros.

En las columnas de "Bajas" se registran principalmente los importes referentes al cobro y reversión por 507.849,78 euros, y la quita de 1.337.101,28 euros, todo ello como consecuencia de la liquidación del concurso de la participación en la sociedad Privilege Advanced Surface, S.A.

En el ejercicio 2019, en la Sociedad dependiente, Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E., se ha registrado en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", el alta de la inversión del préstamo de la sociedad Castelnovo Nature, S.L., por 1.325.000,00 euros y en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones" el alta por inversión y baja por amortización anticipada de la participación de la sociedad Castelnovo Nature, S.L., por 175.000,00 euros.

En el ejercicio 2018, los movimientos producidos en la Sociedad Dominante en los apartados "Coste" y "Deterioro" de "Créditos a empresas a largo plazo", se registraron principalmente las bajas de los préstamos de las sociedades Biocarburantes Almadén, S.L., por importe de 751.946,43 euros, Área de Servicio Rio Do Pozo, S.L, por importe de 1.327.244,68 euros, Monte Kalamua, S.A., por importe de 320.707,82 euros y la participación de la sociedad Monte Kalamua, S.A., por importe de 927.111,32 euros, consecuencia de la extinción de las sociedades y de la inexistencia de activos recuperables.

En el ejercicio 2018 se registró el cobro de la participación de la sociedad Marina Meridional de Ceuta, S.A., por importe de 319.474,95 euros.

En el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo" se registró principalmente las altas por los importes de 2.000.000,00 euros del desembolso del préstamo ordinario de la sociedad S2 Grupo Innovación en Procesos Organizativos, S.L.U.

Los traspasos realizados en el ejercicio 2018, en el apartado "Coste a largo plazo de Créditos a empresas", por importes de 690.380,00 euros de crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad AQA Ourense Xestión Deportiva, S.L., 94.144,17 euros del préstamo ordinario de la sociedad Gaia Gestión Deportiva, S.L., 163.311,78 euros del préstamo ordinario de la sociedad High Technology Masterbatches, S.L., y 33.525,11 del préstamo de la sociedad Laddes Works, S.L., son activos generados por la liquidación del Fondo SESD, F.C.R., (antes Banesto Enisa Sepides, F.C.R.) que se adjudicaron a la Sociedad Dominante en pago de su cuota de liquidación.

Durante el año 2018 se devengaron y deterioraron intereses por el mismo importe, del contrato de compraventa de acciones con pago aplazado de la sociedad Industrial Blansol, S.A., por 142.808,63 euros, de sociedades que están en concurso de acreedores y tienen un fiador o comprador a término, siendo los importes de Monte Kalamua, S.A., de 18.538,70 euros, y Elaborados Gallegos, S.A., por 21.303,02 euros, del vencimiento anticipado con comprador a término de Moa técnica, S.L., por importe de 73.892,53 euros, de los intereses procesales del préstamo participativo de Marcoserrano Cherry por importe de 47.838,94 euros, y el importe del préstamo de la sociedad Laddes Works por 37.400,50 euros.

La columna "Altas" de "Deterioros a largo plazo", registra los importes correspondientes de los préstamos participativos de la sociedades E-Cultura Net, S.A., por importe de 69.552,47 euros, Marcoserrano Cherry, S.L., por importe de 207.737,24 euros y el crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Enifra, S.A. por importe de 309.357,99 euros, estos activos se generaron por la liquidación anteriormente mencionada del Fondo SESD, F.C.R., registrándose en contabilidad por el mismo importe de coste y deterioro.

La columna "Bajas" de "Deterioros a corto plazo", recogía el importe de la sociedad Biocarburantes Almadén, S.L., por 176.928,57 euros, consecuencia de su extinción.

En el ejercicio 2018, en la Sociedad dependiente, Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E., se registró en el apartado "Coste" de "Créditos a largo plazo", las bajas de las amortizaciones anticipadas de los préstamos de las sociedades Herce Riosa, S.L., por importe de 250.000,00 euros, Gueyro por importe de 24.792,33 euros y la amortización anticipada del contrato de compraventa de la sociedad Herce Riosa, S.L., por importe de 250.000,00 euros.

Los traspasos realizados en el ejercicio 2018, en los apartados "Coste" y "Deterioro" de "Créditos a empresas a largo plazo", se generaron en la Sociedad dependiente, Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E., por los correspondientes importes de los traspasos de largo plazo a corto plazo, de las siguientes sociedades; Indextra por 15.025,32 euros del pago aplazado y 48.080,00 de la promesa de compraventa, Alfredo Pérez Huerta por 111.625,00 euros de la participación, y el traspaso de corto a largo plazo de Alfredo Pérez Huerta por 645.000,00 euros, resultado de la extinción y compraventa a término de las participaciones sociales de Talayuela Golf.

9. EXISTENCIAS

Los saldos que componen este epígrafe del Balance consolidado adjunto y sus movimientos durante los ejercicios 2019 y 2018, son los siguientes:

	Datos en euros				
	Saldos a 31/12/2018	**Altas**	**Bajas**	**Traspasos (Nota 6)**	**Saldos a 31/12/2019**
Edificios de viviendas	503.144,94	-	-	-	503.144,94
Edificios industriales	9.417.356,44	-	-	-	9.417.356,44
Edificios para usos terciarios	3.719.084,42	-	-	-	3.719.084,42
Terrenos rústicos	524.370,00	-	-	-	524.370,00
Terrenos con calific. urbanística	18.920.912,95	-	-	780.372,97	19.701.285,92
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Promociones en curso	47.187.513,23	558.768,05	(3.085,90)	2.210.844,58	49.954.039,96
Promociones terminadas	24.177.670,36	-	(378.769,31)	65.326,12	23.864.227,17
Coste	**104.450.374,61**	**558.768,05**	**(381.855,21)**	**3.056.543,67**	**107.683.831,12**
Edificios industriales	(7.157.084,22)	-	-	-	(7.157.084,22)
Edificios para usos terciarios	(745.257,08)	-	-	-	(745.257,08)
Terrenos rústicos	(7.153,10)	-	-	-	(7.153,10)
Terrenos con calific. urbanística	(492.931,90)	(153.499,99)	-	-	(646.431,89)
Promociones en curso	(6.502.255,11)	-	18.500,00	-	(6.483.755,11)
Promociones terminadas	(4.016.432,66)	(346.000,00)	71.174,77	141.448,85	(4.149.809,04)
Deterioros	**(18.921.114,07)**	**(499.499,99)**	**89.674,77**	**141.448,85**	**(19.189.490,44)**
Existencias, neto	**85.529.260,54**	**59.268,06**	**(292.180,44)**	**3.197.992,52**	**88.494.340,68**

	Datos en euros				
	Saldos a 31/12/2017	**Altas**	**Bajas**	**Traspasos (Nota 6)**	**Saldos a 31/12/2018**
Edificios de viviendas	503.144,94	-	-	-	503.144,94
Edificios industriales	9.417.356,44	-	-	-	9.417.356,44
Edificios para usos terciarios	3.702.271,15	16.813,27	-	-	3.719.084,42
Terrenos rústicos	524.370,00	-	-	-	524.370,00
Terrenos con calific. urbanística	18.920.866,90	46,05	-	-	18.920.912,95
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Promociones en curso	46.770.176,32	428.029,07	(10.692,16)	-	47.187.513,23
Promociones terminadas	27.096.312,06	-	(1.956.414,70)	(962.227,00)	24.177.670,36
Coste	**106.934.820,08**	**444.888,39**	**(1.967.106,86)**	**(962.227,00)**	**104.450.374,61**
Edificios industriales	(4.226.484,01)	(2.930.600,21)	-	-	(7.157.084,22)
Edificios para usos terciarios	(762.995,76)	-	17.738,68	-	(745.257,08)
Terrenos rústicos	(7.153,10)	-	-	-	(7.153,10)
Terrenos con calific. urbanística	(504.015,95)	-	11.084,05	-	(492.931,90)
Promociones en curso	(4.885.782,28)	(1.616.472,83)	-	-	(6.502.255,11)
Promociones terminadas	(4.504.002,42)	(169.000,02)	426.572,08	229.997,70	(4.016.432,66)
Deterioros	**(14.890.433,52)**	**(4.716.073,06)**	**455.394,81**	**229.997,70**	**(18.921.114,07)**
Existencias, neto	**92.044.386,56**	**(4.271.184,67)**	**(1.511.712,05)**	**(732.229,30)**	**85.529.260,54**

Altas 2019

Las altas en "Promociones en curso" del ejercicio 2019 corresponden principalmente a los siguientes conceptos:

Activación de costes indirectos imputados a la Zona E por valor de 172.740,26 euros, redacción del análisis preliminar de alternativas para el proyecto de urbanización de la Zona E y selección de alternativa a desarrollar por valor de 31.180,45 euros y a la activación de costes indirectos en Escombrera Balsas por valor de 14.246,30 euros, todo ello en Abra Parque Empresarial.

Activación de costes indirectos en el Parque Empresarial Principado de Asturias por importe de

184.573,77 euros con una carga financiera por importe de 8.845,81 euros.

En el ejercicio 2019 se ejecuta parte del encargo realizado a la Empresa para la Gestión de Residuos Industriales S.A, S.M.E, M.P. (EMGRISA) para la "caracterización ambiental y proyecto de remediación del subsuelo de las Baterías de Cok y gasómetro en Avilés". La finalidad del encargo es analizar el emplazamiento desde el punto de vista medioambiental y definir los costes de descontaminación. En el año 2019 se ha realizado una primera campaña de sondeos, un resumen de resultados de la caracterización realizada y un análisis preliminar de riesgos por los que se ha abonado a EMGRISA 34.496,74 euros, Los trabajos previos para al inicio del desmantelamiento han ascendido a 70.171,28 euros.

Traspasos 2019

Como consecuencia de la formalización del arrendamiento de una nave industrial de Granada, la Sociedad Dominante ha traspasado al epígrafe "Inversiones inmobiliarias" el importe neto de 498.550,00 euros, correspondiendo un valor contable de 639.998,85 euros y un deterioro de 141.448,85 euros. Además se ha traspasado desde Inversiones Inmobiliarias para su venta el valor de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por importe de 94.724,11 euros.

En el ejercicio 2019, debido a la finalización del contrato de arrendamiento de Baterías de Cok en el Parque Empresarial Principado de Asturias, se han producido a 31 de diciembre de 2019 traspasos desde el capítulo de Inversiones Inmobiliarias a existencias, con el fin de realizar los trabajos de desmantelamiento y acondicionamiento ambiental del suelo para un futuro uso industrial del mismo.

El coste del suelo y de la obra en curso de las parcelas "Batería de Cok" y anexa de 9.447,18 m2 se traspasan a la zona AD-5 por importe de 2.849.535,73 y 141.681,82 euros, respectivamente. Por otro lado, el coste de las parcelas P-6.4, P-6.5, P-6.9 y P-6.10 de la promoción terminada AD-3 P.C. vuelve de nuevo a existencias terminadas por su valor 610.600,56 euros.

Bajas 2019

Las bajas del epígrafe "Edificios terminados" se corresponden, por un lado, con la venta de dos naves nido situadas en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por un precio de venta de 321.600,00 euros y un coste de ventas de 205.016,26 euros, y por otro lado, se produce la venta de la parcela I-14 de la zona APRE3 en Avilés por importe de 111.051,00 euros a la sociedad Alquiavilés, S.L.U., dando lugar a la baja del coste de la parcela urbanizada por importe de 173.753,05 euros y a la baja del deterioro acumulado por importe de 71.174,77 euros.

Deterioros 2019

El alta del deterioro de "promociones terminadas" se corresponde íntegramente con la pérdida de valor de la Zona C por importe de 346.000,00 euros situado en el Parque Empresarial de Abra.

Los deterioros de "Terrenos con calificación urbanística" por importe de 153.499,99 euros, se corresponden íntegramente con la pérdida de valor de las parcelas industriales situadas en los municipios de Quart de Poblet y Manises (Valencia).

Con fecha 3 de mayo de 2018 se firmó el "Encargo de A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. a la Empresa para la Gestión de Residuos Industriales, S.A., S.M.E., M.P. (EMGRISA), para la redacción del análisis preliminar y plan de excavación para la urbanización de la Zona III del Parque Abra Industrial (Zona E)".

El 22 de marzo de 2019 se obtiene el documento definitivo de EMGRISA. Partiendo del proyecto redactado, el estudio preliminar formula diferentes alternativas. Las cotas previstas se elevan de manera que se pueda reducir la cantidad de material excedentario a gestionar externamente y así reducir los costes de descontaminación. Esto supone una pérdida de superficie en las parcelas productivas por lo que se ha buscado un equilibrio entre el coste de gestión de los materiales excedentarios y la pérdida de superficie de parcela privada, resultando más factible desde el punto de vista técnico y económico la alternativa 3 contenida en dicho documento.

En base a los costes registrados a 31 de diciembre de 2019 por la Zona E y los ingresos y gastos estimados por EMGRISA para la finalización del proyecto en su informe de fecha 22 de marzo de 2019 para la alternativa 3 descrita anteriormente, los Administradores del Grupo, en base a esta información / estimación, que es la mejor disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, consideran que no se dan las condiciones para registrar un deterioro de valor sobre las existencias registradas a 31 de diciembre de 2019 de la Zona E, dado que la alternativa 3 estimada por EMGRISA arroja un resultado prácticamente equilibrado para el desarrollo y venta de los activos inmobiliarios objeto de la promoción.

Altas 2018

Las altas en "Promociones en curso" del ejercicio 2018 se correspondieron con los siguientes conceptos:

Activación de costes indirectos imputados a la Zona E por valor de 163.645,08 euros, ampliación de caracterización de materiales por valor de 63.496,70 euros y a la activación de costes indirectos en Escombrera Balsas por valor de 21.427,56 euros, todo ello en Abra Parque Empresarial.

Activación de costes indirectos en el Parque Empresarial Principado de Asturias por importe de 78.765,66 euros con una carga financiera por importe de 11.212,99 euros.

En el ejercicio 2018 tuvo lugar el inicio de los estudios medioambientales del suelo de la zona AD-5 Baterías de Cok en Avilés para el futuro desmantelamiento por cese de la explotación de las baterías. Resultó adjudicatario la sociedad Empresa de Gestión de Residuos Industriales, S.A., S.M.E., M.P., por el que se abonaron un total de 102.812,85 euros.

Traspasos 2018

Como consecuencia de la formalización del arrendamiento de 2 naves industriales de Granada, el Grupo traspasó a Inversiones Inmobiliarias el importe neto de 1.050.000,00 euros, correspondiendo un valor contable de 1.279.997,70 euros y un deterioro de 229.997,70 euros (Nota 6). Además se traspasó desde Inversiones Inmobiliarias para su venta el valor de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por importe de 317.770,70 euros (Nota 6).

Bajas 2018

Las bajas del epígrafe "Edificios terminados" se correspondieron, por un lado, con dos ventas realizadas durante el ejercicio 2018. Se vendió una nave en el Parque Empresarial de Catoira (Pontevedra) por un importe de 217.066,00 euros y con un coste de ventas de 208.000,00 euros. Y la segunda nave vendida está situada en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por un precio de venta 405.000,00 euros y un coste de ventas de 317.770,70 euros.

Por otro lado, se produjo la venta de las parcelas I-10, I-11, I-12 e I-13 de la zona APRE3 en Avilés por importe de 688.100,00 euros a la sociedad Estudios, Planificación y Gestión técnica, S.L., que dio lugar a la baja del coste de las parcelas urbanizadas por importe de 841.801,39 euros y a la baja del deterioro acumulado por importe de 237.801,39 euros.

Otra baja del coste en Promociones terminadas se correspondió con la expropiación por parte del Gobierno del Principado de Asturias de 4.850 m2 de la parcela P-13 del AD-3 destinados a infraestructura ferroviaria y viales de acceso al Parque Empresarial. El importe del justiprecio fue de 62.786,30 euros, correspondiendo 17.078,56 euros a intereses.

Deterioros 2018

Los deterioros de "Edificios industriales" se correspondieron íntegramente con la pérdida de valor de las naves industriales situadas en el Polígono Cortijo del Conde (Granada).

Otra información

En cuanto a la composición de las existencias por distribución geográfica, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, todos los terrenos, obras en curso y promociones terminadas están situados en territorio español.

La tipología de las existencias del Grupo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde fundamentalmente a terrenos, naves industriales, inmuebles para usos terciarios y edificios de oficinas y viviendas junto a los activos asociados, en su caso, a dichas promociones, tales como plazas de garaje y locales comerciales. También se incluyen terrenos rústicos, terrenos con calificación urbanística y solares.

Durante el ejercicio 2019 el Grupo ha registrado gastos financieros capitalizados en existencias por valor de 23.991,28 euros (17.123,02 euros en 2018).

La práctica del Grupo consiste en formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus existencias. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que las coberturas actuales son apropiadas.

Al 31 de diciembre de 2019 no existen existencias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantía de pasivos (tampoco en 2018).

Al 31 de diciembre de 2019, no existen compromisos de compra futuros de existencias (tampoco existían al 31 de diciembre de 2018).

Con fecha 15 de noviembre de 2018, ArcelorMittal España, S.A. comunicó su intención de resolver con fecha 30 de diciembre de 2019 el contrato de arrendamiento vigente para las Baterías de Cok de fecha 17 de octubre de 2007. La puesta a disposición de las baterías se hará de manera planificada y con anticipación para minimizar los riesgos y el mantenimiento de las instalaciones. Una vez terminada la explotación por parte de ArcelorMittal, se ha previsto la demolición de las baterías para emplear la zona en el futuro como suelo industrial parcelable. Ante el cese de actividad, se considera imprescindible analizar medioambientalmente el emplazamiento para definir las actuaciones a realizar y el coste estimado entre el cese de la actividad de las baterías y el momento en el que la parcela se encuentre en condiciones de emplearse para un nuevo uso del suelo, lo cual se ha encargado a Empresa de Gestión de Residuos Industriales, S.A., S.M.E., M.P.

10. PATRIMONIO NETO

10.1. Capital social

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 127.919.500,73 euros, representado por 42.498.173 acciones nominativas de 3,01 euros de valor nominal cada una.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante son propiedad de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI), habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos en la legislación vigente en relación con la unipersonalidad y no existiendo contratos formalizados con dicho accionista.

Con fecha 11 de septiembre de 2009 se realizó una ampliación de capital de 7.308.970 acciones nominativas de 3,01 euros de valor nominal cada una, por importe total de 21.999.999,70 euros, totalmente suscrita por el accionista único SEPI y desembolsada en un 59%. Con fecha 30 de octubre de 2018 el accionista único abonó el capital pendiente de desembolso por importe de 9.019.997,77 euros, y quedando, por tanto, el capital social de la Sociedad Dominante totalmente desembolsado.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el Grupo no ha recibido ni subvenciones ni legados de su accionista único.

Ninguna de las acciones de la Sociedad Dominante está admitida a cotización. Adicionalmente, la Sociedad Dominante no tiene opciones ni contratos sobre sus propias acciones.

10.2. Reservas de la Sociedad Dominante

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2019 y 2018 en estas reservas han sido los siguientes:

	Saldo al 31/12/17	Dividendos de Participadas	Dividendos al Accionista	Distribución resultado ejercicio 2017	Saldo al 31/12/18	Dividendos de Participadas	Distribución resultado ejercicio 2018	Saldo al 31/12/19
Reserva legal	179.753,52	-	-	34.600,20	214.353,72	-	377.252,26	591.605,98
Reservas voluntarias	207.396.055,66	(44.595,53)	(9.019.997,77)	-	198.331.462,36	96.007,28	-	198.427.469,64
Total reservas	**207.575.809,18**	**(44.595,53)**	**(9.019.997,77)**	**34.600,20**	**198.545.816,08**	**96.007,28**	**377.252,26**	**199.019.075,62**

a) Reserva legal: De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

b) Reservas voluntarias: No existe ninguna restricción para la disposición de estas reservas. La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante, en su sesión extraordinaria celebrada el 23 de octubre de 2018 acordó autorizar el abono por parte de la sociedad a su Accionista único, la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales de un dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias por importe de 9.019.997,77 euros. En esa misma sesión la Junta acordó el desembolso del Accionista único de la totalidad de los dividendos pasivos pendientes correspondientes al 41% del valor nominal de las acciones numeradas de la 35.189.204 a 42.498.173, ambas inclusive, por un importe total de 9.019.997,77 euros.

10.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global

La composición de este epígrafe del Balance consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se atribuye a las siguientes sociedades:

	Datos en Euros	
Sociedad	2019	2018
Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	92.715,54	92.715,54
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	(233,63)	660.795,90
Agruminsa, S.A., S.M.E.	(2.978.356,42)	(1.356.435,52)
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	17.257.675,70	16.917.734,79
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	(2.388.000,42)	(2.381.599,42)
Vipar Parque Empresarial, S.L.	(881.127,25)	-
Total	**11.102.673,52**	**13.933.211,29**

10.4. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

La composición de este epígrafe del Balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se atribuye a las siguientes sociedades:

	Datos en Euros	
Sociedad	2019	2018
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	61.680,79	80.793,29
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	15.706.202,40	15.086.475,68
Ibar-Zaharra, S.A.	400.197,66	(150.803,32)
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	1.866.746,01	1.581.565,78
Total	**18.034.826,86**	**16.598.031,43**

11. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

Con fecha 15 de febrero de 2001, la Comisión Europea, dentro del marco de los Fondos Europeos para el Desarrollo Regional para el período 2000/2006 (FEDER), aprobó el programa operativo de Asturias, en el que se incluye el proyecto que está siendo desarrollado por el Grupo. El importe de la subvención concedida alcanzó los 27.319.999,99 euros para el período comprendido entre los años 2000 al 2006. Asimismo, en el mes de febrero de 2005, se notificó al Grupo la Decisión C (2004) 5065, de 13 de diciembre de 2004, de la Comisión Europea, por la que se concedía una ayuda adicional del FEDER para el Proyecto Parque Empresarial Principado de Asturias, por importe de 1.204.273,00 euros con cargo a la Reserva de Eficacia del Programa Operativo de Asturias 2000/2006.

Por otro lado, las ayudas FEDER recibidas dentro del Programa Operativo de Extremadura 2000-2006 se obtuvieron en el ejercicio 2000 por importe de 16 millones de euros que, junto con la aportación por parte de la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (SODIEX) de otros 5,3 millones de euros, debían materializarse en el período 2000-2006.

El plazo para la justificación de las inversiones finalizó el 31 de diciembre de 2008, para compensar el retraso en la ejecución de la programación inicialmente fijada, que supuso escasas inversiones en los ejercicios del 2000 al 2005. El plazo de ejecución se prorrogó hasta el mes de junio de 2009 en ambos proyectos.

El Grupo procedió a ajustar a 31 de diciembre de 2008 en el proyecto de Asturias la subvención a cobrar a 26.363.871,25 euros, importe correspondiente a las certificaciones de gastos admitidas hasta dicha fecha. No obstante, como se amplió el plazo para la presentación de certificaciones de gastos hasta 30 de junio de 2009, el Grupo llegó a certificar el importe correspondiente a las liquidaciones finales de obra (en concreto, 219.968,67 euros); sin embargo, al no estar aún cerrados los programas operativos de Asturias en el Ministerio de Hacienda y no estar aprobada, por tanto, la ayuda definitiva, se mantuvo en la contabilidad el importe de subvención reconocido a 31 de diciembre de 2008.

Como consecuencia del cierre de los Programas Operativos de los Fondos FEDER en Asturias para el período 2000/2006, el Grupo recibió en el ejercicio 2013 comunicación de la Dirección General del FEDER con la ayuda definitiva asignada al proyecto Parque Empresarial Principado de Asturias por un importe de 24.761.484,00 euros. Por tanto, el Grupo procedió a ajustar la subvención reconocida al importe efectivamente cobrado (24.761.484,00 euros) y a cancelar el saldo deudor que mantenía con la Hacienda Pública.

Con fecha 12 de junio de 2014, la sociedad dependiente SODIEX solicitó al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas información sobre el plazo de liquidación de las actuaciones cofinanciadas con fondos FEDER llevadas a cabo por la Sociedad con cargo al Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006, y para su destino a nuevos proyectos de la misma naturaleza, que constituyen el objeto y actividad de SODIEX. Con fecha 1 de agosto de 2014, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas contesta que SODIEX puede proceder a la liquidación solicitada, indicando que debe destinarse a proyectos de la misma naturaleza.

Datos en Euros

	Pagos			Inversiones	
Periodo	**TOTAL**	**SODIEX**	**FEDER**	**PARTICIPACIÓN**	**PRÉSTAMO**
Total 2001-2007	6.804.878,47	1.701.219,62	5.103.658,85	4.156.579,81	2.621.302,66
Total 2008	2.795.500,00	698.875,00	2.096.625,00	1.720.000,00	1.075.500,00
Total 2009	200.000,00	50.000,00	150.000,00	450.000,00	500.000,00
Total hasta 2014	**9.800.378,47**	**2.450.094,62**	**7.350.283,85**	**6.326.579,81**	**4.196.802,66**

El Grupo en el ejercicio 2015 procedió a la reclasificación contable de las ayudas concedidas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro del Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006 gestionadas por la sociedad dependiente SODIEX, pasando a formar parte del Patrimonio neto del Grupo.

En cuanto a las subvenciones recibidas por la Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A., (SUMA TERUEL), el Fondo de Inversiones de Teruel (FITE) está cofinanciado en un 50% por el Gobierno del Estado y en un 50% por el Gobierno de Aragón. Se trata de un fondo de apoyo a empresas viables que tengan necesidad de liquidez para mantener o expandir su actividad empresarial. Este fondo es gestionado por SUMA TERUEL y ofrece préstamos para la financiación de inversiones o circulantes. Los beneficiarios del fondo son empresas ubicadas en la provincia de Teruel.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2019 en este epígrafe del Balance consolidado han sido los siguientes:

Sociedades consolidadas por integración global	Datos en Euros				
Ejercicio 2019	**Saldos al 31/12/2018**	**Altas**	**Imputación a resultados**	**Efecto impositivo**	**Saldos al 31/12/2019**
Subvención FEDER - P.E. Ppdo Asturias	1.405.578,70	-	(4.677,91)	1.169,51	1.402.070,30
Subvención FEDER - Sodiex	3.833.958,81	203.713,99	(192.943,32)	(2.692,71)	3.842.036,77
Total Subvenciones, donaciones y legados	**5.239.537,51**	**203.713,99**	**(197.621,23)**	**(1.523,20)**	**5.244.107,07**
Subvención atribuible a socios externos (Nota 12)	(1.445.958,40)	(76.829,71)	72.767,61	1.015,54	(1.449.004,96)
Total Subvenciones atribuible a dominante	**3.793.579,11**	**126.884,28**	**(124.853,62)**	**(507,66)**	**3.795.102,11**

Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Datos en Euros				
Ejercicio 2019	**Saldos al 31/12/2018**	**Altas**	**Imputación a resultados**	**Efecto impositivo**	**Saldos al 31/12/2019**
Subvención Soc Pta Equivalencia SUMA TERUEL	2.251.537,01	1.146,77	-	-	2.252.683,78
Total Subvenciones, donaciones y legados - PTA EQUIV	**2.251.537,01**	**1.146,77**	-	-	**2.252.683,78**
TOTAL SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	**6.045.116,12**	**128.031,05**	**(124.853,62)**	**(507,66)**	**6.047.785,89**

En 2019, la subvención imputada a resultados en el Parque Empresarial Principado de Asturias ha correspondido: a la aplicación, en función del coste amortizado del ejercicio, de los edificios A y B (parcela P-7.1 AD-3) y de la P-1 APRE-2 en alquiler, y a la venta de la parcela I-14 del APRE3.

En cuanto al Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006, se procedió a la aplicación a resultado el importe de 192.943,32 euros por los deterioros de valor de las inversiones del ejercicio 2019. La imputación de la subvención se realiza por el 75% del deterioro registrado que se corresponde con el porcentaje financiado con fondos FEDER.

Las altas en SUMA TERUEL se corresponden con la concesión de nuevos préstamos a empresas, lo cual de acuerdo con las condiciones de los fondos FITE, supone un alta en el patrimonio neto de la sociedad.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2018 en este epígrafe del Balance consolidado han sido los siguientes:

Sociedades consolidadas por integración global	Datos en Euros				
Ejercicio 2018	**Saldos al 31/12/2017**	**Altas**	**Imputación a resultados**	**Efecto impositivo**	**Saldos al 31/12/2018**
Subvención FEDER - P.E. Ppdo Asturias	1.478.303,00	-	(96.965,76)	24.241,46	1.405.578,70
Subvención FEDER - Sodiex	3.823.681,96	210.237,19	(196.534,76)	(3.425,58)	3.833.958,81
Total Subvenciones, donaciones y legados	**5.301.984,96**	**210.237,19**	**(293.500,52)**	**20.815,88**	**5.239.537,51**
Subvención atribuible a socios externos (Nota 12)	(1.442.082,54)	(79.289,91)	74.122,10	1.291,94	(1.445.958,40)
Total Subvenciones atribuible a dominante	**3.859.902,42**	**130.947,28**	**(219.378,42)**	**22.107,82**	**3.793.579,11**

Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Datos en Euros				
Ejercicio 2018	**Saldos al 31/12/2017**	**Altas**	**Imputación a resultados**	**Efecto impositivo**	**Saldos al 31/12/2018**
Subvención Soc Pta Equivalencia IBARZAHARRA	150.803,32	-	(150.803,32)	-	-
Subvención Soc Pta Equivalencia SUMA TERUEL	1.579.979,03	671.557,98	-	-	2.251.537,01
Total Subvenciones, donaciones y legados - PTA EQUIV	**1.730.782,35**	**671.557,98**	**(150.803,32)**	**-**	**2.251.537,01**
TOTAL SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	**5.590.684,77**	**802.505,26**	**(370.181,74)**	**22.107,82**	**6.045.116,12**

En 2018, la subvención imputada a resultados en el Parque Empresarial Principado de Asturias correspondió: a la aplicación, en función del coste amortizado del ejercicio, de los edificios A y B (parcela P-7.1 AD-3) y de la P-1 APRE-2 en alquiler, las ventas y el deterioro de las parcelas del APRE3 y a la aplicación por la expropiación de 4.850 m2 de la parcela P-13 del AD-3.

En cuanto al Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006, se procedió a la aplicación a resultado el importe de 196.534,76 euros por los deterioros de valor de las inversiones del ejercicio 2018. La imputación de la subvención se realiza por el 75% del deterioro registrado que se corresponde con el porcentaje financiado con fondos FEDER.

En cuanto a Ibar-Zaharra, con motivo de la venta de todos los terrenos de la promoción que desarrollaba, el 1 de junio de 2018 el importe de la subvención se transfirió neto de su efecto impositivo a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Las altas en SUMA TERUEL se corresponden con la concesión de nuevos préstamos a empresas, lo cual de acuerdo con las condiciones de los fondos FITE, supone un alta en el patrimonio neto de la sociedad.

En relación con las ayudas recibidas dentro del Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006 gestionados por el Grupo con fondos europeos (FEDER) y en base al compromiso de reutilización de las denominadas ``Ayudas Reembolsables'', de acuerdo con el Reglamento 1260/1999, el Grupo reclasificó, al cierre del ejercicio 2015, el saldo mantenido con FEDER por las ayudas concedidas, aumentadas por los intereses devengados y plusvalías generadas por la financiación concedida a terceros, y minoradas por el deterioro generado en las inversiones realizadas dentro del marco operativo de estos Fondos.

12. SOCIOS EXTERNOS

El movimiento en este epígrafe del Balance consolidado durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Datos en Euros
Saldo al 31/12/17	**4.950.156,73**
Variación de los resultados	(480.682,57)
Variación de subvenciones	3.875,86
Saldo al 31/12/18	**4.473.350,02**
Variación de los resultados	(32.237,50)
Variación de subvenciones	3.046,57
Saldo al 31/12/19	**4.444.159,09**

El desglose del saldo de "Socios externos" al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

	Datos en Euros				
	Capital Social	Reservas	Resultado	Subvenciones (Nota 11)	Total
Soc Desarrollo Industrial Extremadura, S.A., S.M.E.	5.257.927,19	(2.075.042,53)	(33.264,04)	1.449.004,97	4.598.625,59
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	18.000,00	(173.493,04)	1.026,54	-	(154.466,50)
Total	**5.275.927,19**	**(2.248.535,57)**	**(32.237,50)**	**1.449.004,97**	**4.444.159,09**

El desglose del saldo de "Socios externos" al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	Datos en Euros				
	Capital Social	Reservas	Resultado	Subvenciones (Nota 11)	Total
Soc Desarrollo Industrial Extremadura, S.A., S.M.E.	5.257.927,19	(1.763.363,98)	(311.678,55)	1.445.958,40	4.628.843,06
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	18.000,00	(4.489,03)	(169.004,01)	-	(155.493,04)
Total	**5.275.927,19**	**(1.767.853,01)**	**(480.682,56)**	**1.445.958,40**	**4.473.350,02**

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

13.1. Provisiones a largo plazo

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se ha producido circunstancia alguna por la que el Grupo haya tenido que dotar provisiones a largo plazo.

13.2. Provisiones a corto plazo

La composición de este epígrafe del Balance consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2019 y 2018, y su movimiento durante los ejercicios finalizados en dichas fechas, es como sigue:

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/18	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	Saldo a 31/12/19
Provisión para terminación de promociones	454.437,94	-	(94.544,42)	359.893,52
Provisión para impuestos	75.755,15	1.477.471,63	(1.520.641,69)	32.585,09
Provisión para otras responsabilidades	956.044,38	-	(804.354,30)	151.690,08
Total	**1.486.237,47**	**1.477.471,63**	**(2.419.540,41)**	**544.168,69**

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/17	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	Saldo a 31/12/18
Provisión para terminación de promociones	499.977,25	-	(45.539,31)	454.437,94
Provisión para impuestos	163.218,19	1.365.902,51	(1.453.365,55)	75.755,15
Provisión para otras responsabilidades	314.439,80	641.604,58	-	956.044,38
Total	**977.635,24**	**2.007.507,09**	**(1.498.904,86)**	**1.486.237,47**

En los ejercicios 2019 y 2018 la provisión para terminación de promociones recoge el importe de los costes estimados pendientes de incurrir por el Grupo durante el periodo presupuestado de desarrollo y venta de parcelas en los Parques Empresariales que desarrolla.

Las provisiones para impuestos se corresponden con los importes dotados en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de Impuesto sobre Actividades Económicas, liquidados prácticamente en su totalidad durante el ejercicio.

Los importes recogidos en la provisión para otras responsabilidades se corresponden con las cantidades estimadas por los Administradores de la Sociedad Dominante para responder de las indemnizaciones derivadas de extinciones de contratos laborales pendientes de resolución.

13.3. Contingencias y garantías

El Grupo tiene concedidos avales bancarios por importe de 1.451.785,30 euros al cierre del ejercicio 2019 (1.484.836,14 euros en 2018) de los cuales 1.451.785,30 euros (1.465.785,30 euros en 2018) son avales relacionados con su actividad y 0 euros (19.050,84 euros en 2018) relacionados con garantías por diversas deudas tributarias reclamadas.

El importe anual de las comisiones de mantenimiento o riesgo por estos avales, ascendieron a 5.801,92 euros a 31 de diciembre de 2019 (5.950,51 euros en 2018) y se recogen en el epígrafe de "Gastos financieros" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los datos más significativos de los avales en vigor al cierre del ejercicio 2019 son los siguientes:

Beneficiario / Acreedor	Banco / Avalista	Fecha concesión	Importe	Motivo
SOLRED S.A.	BBVA	21/07/2004	1.800,00	Tarjeta crédito
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio D.G. Política Energética y Minas	BANKIA	05/05/2009	270.000,00	Instalación solar fotovoltaica.
EMASAGRA-E.N.Abastec. Saneam Granada	BANCA MARCH	22/11/2010	37.078,63	Proyecto de Infraestructuras en Zona Industrial de Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	230.000,00	Obras de Ejecución de Urbanización en zonas verdes Cetarsa
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	260.758,00	Obras de Rehabilitación de Edificación en PERI Cetarsa (Granada)
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	28.749,44	Correcta ejec. obres de vaciado y muros de contención Cabeza Mesada 9
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	128.530,89	Correcta gestión residuos obras vaciado y muros contención Cabeza Mesada 9
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	02/10/2015	1.000,00	Garantía daños en viario público en obras edifico cortijo Parque Empresarial Puerta Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	02/10/2015	30.055,29	Garantía gestión residuos en obras rehabilitación edifico cortijo Parque Empresarrial Puerta Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	03/07/2018	1.000,00	Garantia de posición de daños ej viario publico PERI Cetarsa Ctra Pino-puente km2 parcela 2,3 y 6 del PE Puerta de Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	04/07/2018	26.307,00	Garantia de gestión de residuos, PERI Cetarsa Ctra Pino-puente km2 parcela 2,3 y 6 del PE Puerta de Granada
TOTAL AVALES CONCEDIDOS POR SEPIDES A 31/12/2019			**1.015.279,25**	

Beneficiario / Acreedor	Banco / Avalista	Fecha concesión	Importe	Motivo
PRINCIPADO DE ASTURIAS	BANESTO	12/12/2000	300.506,05	Obras de urbanización de Ensidesa
ADIF	BANKINTER	25/02/2016	136.000,00	Ejecución de las obras de desmontaje de pasarela línea Adif Pravia-Gijón
TOTAL AVALES CONCEDIDOS POR PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS A 31/12/2019			**436.506,05**	
TOTAL			**1.451.785,30**	

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2019 el Grupo ha concedido avales por un importe de 969.130,69 euros (1.212.501,58 euros en 2018), con cargo a la línea de avales de Sociedad Dominante, para cubrir garantías relacionadas con operaciones comerciales o ejecuciones de obra de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Área Industrial y de Servicios de los Excelentísimos Ayuntamientos de Abanto-Ciérvana y Ortuella (Vizcaya).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los pasivos que pudieran originarse por los avales prestados, si los hubiera, no serían significativos.

Situación de la mina de Bodovalle (Agruminsa, S.A., S.M.E.)

Tras el cese de la explotación extractiva en la mina de Bodovalle, el Grupo procedió a la elaboración de un plan de clausura, que fue aprobado mediante Resolución de la Dirección de Energía y Minas de Gobierno Vasco con fecha 29 de agosto de 2005.

La Resolución aprobatoria del Plan de Clausura fue recurrida por el Grupo, por ostentar dudas sobre el alcance de la misma. Con fecha 26 de octubre de 2007, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dictó Sentencia en la que declaraba la obligación del Grupo de ejecutar el Plan de Clausura en la totalidad de la mina.

En cumplimiento de la citada Sentencia, el Grupo procedió a redactar un Proyecto de relleno de una cámara piloto, y a ejecutar el relleno de la misma. A la vista de los resultados obtenidos en la experiencia piloto y con la conformidad de la Administración, con fecha 14 de agosto de 2009 se presentó un proyecto de relleno para toda la mina.

A cierre del ejercicio 2012, transcurridos ya más de tres años desde la presentación de este proyecto y sin haber obtenido una respuesta, favorable o no para su puesta en marcha, es cuando el Grupo decidió readaptar en su contabilidad el reflejo económico de la provisión de clausura a una situación de pasivo contingente ante la dificultad e incertidumbre que suponía hacer un cálculo próximo a la realidad en cuanto a importe y tiempo de ejecución.

Con fecha 11 de abril de 2014, el Grupo recibió Resolución aprobatoria del Proyecto de relleno, con autorización de las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo con una serie de prescripciones. Recibida la Resolución se interpuso Recurso de Alzada por estar disconforme con algunas de sus prescripciones técnicas, recibiéndose con fecha 9 de septiembre de 2014 de ese mismo año Resolución del Viceconsejero de Industria, por la que se estimaba parcialmente el recurso retrotrayendo las actuaciones a la fase de propuesta de resolución y dando un nuevo trámite de audiencia para alegar. La Resolución que retrotrae las actuaciones a la fase de propuesta de resolución, entró a resolver sobre el fondo del recurso de alzada planteado por el Grupo, por lo que una vez analizado el contenido de la Resolución, no consideró necesario alegar más.

La Sociedad, con fecha 18 de noviembre de 2014, procedió a solicitar a la Administración de Minas que dictase Resolución definitiva sobre la aprobación del Proyecto de relleno presentado en todas sus disposiciones.

Sin haberse recibido la Resolución definitiva sobre la aprobación del Proyecto de relleno, en enero de 2018 se recibieron dos Resoluciones de la Delegación Territorial de Mina, acordando una modificación sustancial de las condiciones de abandono del Coto minero de Bodovalle. En una de las dos resoluciones, se aprueba el método de relleno pero no fija la fecha de inicio de las actuaciones, ni la responsabilidad y obligaciones del Grupo respecto a las cámaras para las que un tercero tiene concesión de explotación. El contenido de las Resoluciones nada tiene que ver con las decisiones dictadas hasta la fecha por la Administración.

Frente a las citadas resoluciones el Grupo interpuso Recursos de Alzada, que fueron resueltos de forma desestimatoria por la Administración, con fecha 7 de mayo de 2018. Asimismo el Grupo ha interpuesto a estas resoluciones recursos contencioso-administrativos ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, que están sustanciándose al cierre de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Con fecha 14 de febrero de 2019 el Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco ha emitido dos requerimientos. En los citados requerimientos se emplaza al Grupo,

por un lado a adoptar determinadas medidas en el mantenimiento de la mina Bodovalle, y por otro, a aportar una garantía de 12.862.660,00 euros para el cumplimiento del plan de abandono. El Grupo ha presentado sendos escritos de contestación a los requerimientos practicados alegando la improcedencia de la garantía requerida y contestando lo procedente en cada caso en materia de mantenimiento.

En el ejercicio 2019 el Grupo ha interpuesto un nuevo recurso contencioso-administrativo frente a la Orden del 11 de febrero de 2019 del Gobierno Vasco que inadmitía el recurso de alzada contra la resolución que prorrogaba a favor de un tercero concesiones de explotación en el ámbito de la mina incluido en el Plan de Clausura. Este último procedimiento se encuentra acumulado a los dos procedimientos en curso.

Al cierre de las presentes Cuentas anuales consolidadas el Gobierno Vasco no ha despejado la incertidumbre existente sobre las cantidades y métodos necesarios para la clausura de la mina.

Por todo lo anterior, a cierre del presente ejercicio, no es posible realizar una estimación fiable de la obligación, por lo que el Grupo mantiene un pasivo contingente.

14. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros, clasificados todos en la categoría "Débitos y partidas a pagar", al 31 de diciembre de los dos últimos ejercicios es la siguiente:

	Derivados y otros		Total	
	2019	2018	2019	2018
Pasivos financieros no corrientes				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	1.586.854,69	1.561.197,58	1.586.854,69	1.561.197,58
Deudas con empresas de grupo y asociadas a l/p (Nota 17.2)	690.172,11	437.890,10	690.172,11	437.890,10
	2.277.026,80	**1.999.087,68**	**2.277.026,80**	**1.999.087,68**
Pasivos financieros corrientes				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	717.011,01	1.062.204,51	717.011,01	1.062.204,51
Deudas con empresas de grupo y asociadas a c/p (Nota 17.2)	48.953.563,38	49.820.859,08	48.953.563,38	49.820.859,08
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 14.2)	1.664.401,72	1.927.574,51	1.664.401,72	1.927.574,51
	51.334.976,11	**52.810.638,10**	**51.334.976,11**	**52.810.638,10**
Total pasivos financieros	**53.612.002,91**	**54.809.725,78**	**53.612.002,91**	**54.809.725,78**

14.1. Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El saldo de este epígrafe del Balance consolidado al cierre del ejercicio 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en euros	
	2019	2018
Otros pasivos financieros a largo plazo		
Préstamos REINDUS	117.113,36	145.131,04
Fianzas recibidas l/p por arrrendamiento	1.469.741,33	1.416.066,54
	1.586.854,69	**1.561.197,58**
Otros pasivos financieros a corto plazo		
Proveedores de inmovilizado c/p	642.222,13	987.068,11
Fianzas recibidas c/p por arrendamiento	41.170,28	42.730,84
Otras deudas	33.618,60	32.405,56
	717.011,01	**1.062.204,51**
Total otros pasivos financieros	**2.303.865,70**	**2.623.402,09**

A largo plazo, el Grupo tiene registrado un préstamo REINDUS concedido por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio para la construcción de 4 naves nido en el Parque Empresarial de Catoira en el municipio de Catoira (Pontevedra). Dicha ayuda se recibió por valor de 300.000,00 euros en 2010, y fue registrada por su coste amortizado, descontando el valor del dinero al momento actual. Esta ayuda tiene un periodo de amortización de 10 años sin intereses, con 5 años de carencia, y por tanto el pago de la última cuota será en el año 2024.

También a largo plazo, el Grupo ha recibido fianzas derivadas de contratos de arrendamientos con duración superior al año.

El epígrafe "Otros pasivos financieros a corto plazo" incluye en su mayor parte saldos con

proveedores de inmovilizado pendientes de pago al cierre de ejercicio e incluye además las retenciones por garantías derivadas de obras y reparaciones realizadas y que aún no han sido reclamados por los contratistas por no haber vencido el período de garantía.

14.2. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El saldo de este epígrafe del Balance consolidado al cierre del ejercicio 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros	
Concepto	**2019**	**2018**
Proveedores a corto plazo	75.550,08	47.794,47
Proveedores a largo plazo (Nota 3.15)	11.413,28	44.319,34
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	4.520,95	102.812,85
Acreedores varios	580.777,84	760.479,18
Acreedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	55.477,33	3.542,58
Personal	550.740,49	582.776,32
Anticipos de clientes (Nota 3.15)	385.921,75	385.849,77
Total (Nota 14)	**1.664.401,72**	**1.927.574,51**

15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

15.1. Saldos con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Datos en Euros			
	2019		2018	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Saldos deudores:				
Activos por impuesto diferido (Nota 15.4)	4.029.036,06	-	3.960.363,10	-
Hacienda Pública, deudora por Retenciones	-	61.911,20	-	60.847,28
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	359.574,66	-	1.588.568,11
Organismos de la Seguridad Social deudores	-	3.112,46	-	5.644,87
	4.029.036,06	**424.598,32**	**3.960.363,10**	**1.655.060,26**
Saldos acreedores:				
Pasivos por impuesto diferido (Nota 15.4)	2.110.599,74	-	2.158.437,16	-
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	152.702,94	-	148.470,53
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	-	209.787,67	-	240.204,40
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	220.422,30	-	181.747,50
	2.110.599,74	**582.912,91**	**2.158.437,16**	**570.422,43**

15.2. Cálculo del Impuesto sobre Beneficios

El Impuesto sobre Beneficios se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

A efectos de la tributación por el Impuesto sobre Beneficios, debe tenerse en cuenta que algunas de las sociedades del Grupo SEPIDES forman parte del Grupo Consolidado Fiscal nº 9/86, formado por la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales y las sociedades residentes en territorio español en las que posee una participación directa o indirecta superior al 75% y la mayoría de los derechos de voto, conforme a lo dispuesto en el art. 58 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante LIS). Estas sociedades son SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E., Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E., Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E., y VIPAR Parque Empresarial, S.L., S.M.E. Por otro lado, las sociedades A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. y Agruminsa, S.A., S.M.E., sometidas a normativa foral vizcaína, conforman un grupo consolidado fiscal propio.

La Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E, quedó excluida del Grupo SEPI 9/86, en régimen de consolidación fiscal por el Impuesto sobre Beneficios con efectos desde el ejercicio 2016, debido a que a partir de este ejercicio ya no fue posible aplicar la regla especial de delimitación del Grupo Fiscal SEPI prevista en el artículo 14.2 de su ley de creación (Ley 5/1996, de 10 de enero, de creación de determinadas entidades de derecho público), a cuya virtud el Grupo estará formado por la propia SEPI y sus sociedades residentes en territorio español que formen parte, a su vez, de su Grupo financiero al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio.

En consecuencia, la base imponible (resultado fiscal) que se contiene en el cuadro de conciliación entre el saldo de ingresos y gastos del ejercicio 2019 que a continuación se detalla, y dicha base imponible no es objeto de declaración ante la Hacienda Pública, siendo declaradas las bases imponibles de cada una de las sociedades del Grupo SEPIDES, bien de forma individual, bien dentro del respectivo grupo fiscal del que forman parte:

	Datos en euros				
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		Total
Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio		3.574.975,63		4.569,56	3.579.545,19
	Aumentos	***Disminuciones***	***Aumentos***	***Disminuciones***	***Saldo***
Impuesto sobre sociedades	**1.405.139,57**	-	**50.928,52**	**49.405,32**	**1.406.662,77**
Diferencias permanentes:	**2.520.726,78**	**486.214,83**	-	-	**2.034.511,95**
Multas, sanciones y recargos	379,54	-	-	-	379,54
Deterioro participaciones empr grupo y asoc	1.494.106,05	-	-	-	1.494.106,05
Dividendos de empresas del grupo	-	486.214,83	-	-	(486.214,83)
Revers deterioro partic ant 2013 (deducibles 1/5)	1.023.241,19	-	-	-	1.023.241,19
Donaciones y otros gastos no deducibles	3.000,00	-	-	-	3.000,00
Diferencias temporarias:	**1.943.722,76**	**712.554,98**	**197.621,23**	**203.713,99**	**1.225.075,02**
- *con origen en el ejercicio:*	*1.746.280,28*	-	-	*203.713,99*	*1.542.566,29*
Deterioros de créditos	338.503,96	-	-	-	338.503,96
Deterioros de participaciones	1.407.776,32	-	-	-	1.407.776,32
Subvenciones	-	-	-	203.713,99	(203.713,99)
- *con origen en ejercicios anteriores:*	*197.442,48*	*712.554,98*	197.621,23	-	*(317.491,27)*
Gastos amortización no deducibles (30%)	-	282.598,13	-	-	(282.598,13)
Reversión provisión fin de obra	-	5.361,37	-	-	(5.361,37)
Reversión deterioros de créditos	-	424.595,48	-	-	(424.595,48)
Libertad de amortización	197.442,48	-	-	-	197.442,48
Subvenciones	-	-	197.621,23	-	197.621,23
Base imponible Homogeneizada					**8.245.794,93**
Compensación de bases imponibles negativas					(1.759.534,62)
Base imponible (resultado fiscal)					**6.486.260,31**

Entre las diferencias permanentes más significativas del ejercicio 2019 podemos encontrar las siguientes:

- La liquidación incluye una diferencia negativa por importe de 486.214,83 euros, por aplicación de la exención para evitar la doble imposición de dividendos de sociedades del grupo fiscal, concretamente, de Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (art. 21 de la LIS).

- Incluye una diferencia positiva por importe de 1.494.106,05 euros como consecuencia del deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (art. 13.2.b de la LIS).

- De acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la LIS, según redacción dada por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, se incluye una diferencia positiva por importe de 1.023.241,19 euros correspondiente a los deterioros de valor de participaciones que resultaron fiscalmente deducibles en periodos impositivos previos al 2013. El importe del ajuste efectuado se corresponde con la quinta parte del saldo de pérdidas que resultaron fiscalmente deducibles.

  En cumplimiento de la citada norma, el Grupo debe integrar en la base imponible de cada uno de los cinco primeros periodos impositivos a partir del 1 de enero de 2016, esto es, de 2016

a 2020, ambos inclusive, como mínimo, 1.023.241,19 euros, salvo que se produzca una reversión por un importe superior como resultado de un incremento de los fondos propios al cierre del ejercicio con respecto al del inicio, en las condiciones establecidas en el apartado 1 de la citada disposición transitoria decimosexta.

Dichos ajustes positivos deberán calificarse a efectos contables como diferencias permanentes, y por tanto, no deberá registrar ningún pasivo por impuesto diferido, conforme al criterio manifestado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en su Consulta nº 1, de 27 de febrero de 2016.

Entre las diferencias temporarias más significativas del ejercicio 2019 podemos encontrar las siguientes:

- Se incluye una diferencia negativa por importe de 282.598,13 euros, derivada de la recuperación de la limitación sobre la amortización deducible vigente en los ejercicios 2013 y 2014, impuesta por el art. 7 de la Ley 16/2012.

- Además, se incluye una diferencia positiva por importe de 1.407.776,32 euros, por el deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.

- De acuerdo con el artículo 11.5 de la LIS, a cuya virtud: "No se integrará en la base imponible la reversión de gastos que no hayan sido fiscalmente deducibles", se ha incluido una diferencia negativa por importe de 424.595,48 euros, consecuencia de la reversión de la pérdida por deterioro de créditos que no fue deducible en aplicación de lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.

- Por último, se ha incluido una diferencia temporaria positiva por importe de 197.442,48 euros, por aplicación del incentivo fiscal de "libertad de amortización en elementos nuevos del activo material fijo" vigente en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria trigésima cuarta de la LIS.

La conciliación entre el saldo de ingresos y gastos del ejercicio 2018 y la base imponible (resultado fiscal) fue la siguiente:

	Datos en euros				
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		Total
Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio		1.994.105,01		(62.447,45)	1.931.657,56
	Aumentos	***Disminuciones***	***Aumentos***	***Disminuciones***	***Saldo***
Impuesto sobre sociedades	**922.798,04**	-	**52.559,25**	**73.375,13**	**901.982,16**
Diferencias permanentes:	**1.763.564,00**	**2.053.589,30**	-	-	**(290.025,30)**
Multas, sanciones y recargos	188,00	-	-	-	188,00
Deterioro participaciones empr grupo y asoc	740.134,81	1.663.381,75	-	-	(923.246,94)
Dividendos de empresas del grupo	-	390.207,55	-	-	(390.207,55)
Revers deterioro partic ant 2013 (deducibles 1/5)	1.023.241,19	-	-	-	1.023.241,19
Donaciones y otros gastos no deducibles	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias:	**1.357.574,84**	**1.823.326,45**	**293.500,52**	**210.237,19**	**(382.488,28)**
- *con origen en el ejercicio:*	*1.160.132,36*	-	-	*210.237,19*	*949.895,17*
Deterioros de créditos	25.890,59	-	-	-	25.890,59
Deterioros de participaciones	272.877,91	-	-	-	272.877,91
Deterioros de deuda	49.811,63	-	-	-	49.811,63
Deterioro de inmov material e inv imobiliarias	811.552,23	-	-	-	811.552,23
Subvenciones	-	-	-	210.237,19	(210.237,19)
- *con origen en ejercicios anteriores:*	*197.442,48*	*1.823.326,45*	293.500,52	-	*(1.332.383,45)*
Gastos amortización no deducibles (30%)	-	282.598,14	-	-	(282.598,14)
Reversión provisión fin de obra	-	99.388,92	-	-	(99.388,92)
Reversión deterioros de créditos	-	440.185,36	-	-	(440.185,36)
Reversión deterioros de participaciones	-	1.001.154,03	-	-	(1.001.154,03)
Libertad de amortización	197.442,48	-	-	-	197.442,48
Subvenciones	-	-	293.500,52	-	293.500,52
Base imponible Homogeneizada					**2.161.126,14**
Compensación de bases imponibles negativas					(1.130.888,13)
Base imponible (resultado fiscal)					**1.030.238,01**

Entre las diferencias permanentes más significativas del ejercicio 2018 podemos encontrar las siguientes:

- La liquidación incluye una diferencia negativa por importe de 390.207,55 euros, por aplicación de la exención para evitar la doble imposición de dividendos de sociedades del grupo fiscal, concretamente, de Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (art. 21 de la LIS-).

- Incluye una diferencia positiva por importe de 740.134,81 como consecuencia del deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas. E igualmente, incluye también una diferencia negativa por importe de 1.663.381,75 euros por la reversión del deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (art. 13.2.b de la LIS).

- De acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la LIS, según redacción dada por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, se incluye una diferencia positiva por importe de 1.023.241,19 euros correspondiente a los deterioros de valor de participaciones que resultaron fiscalmente deducibles en periodos impositivos previos al 2013. El importe del ajuste efectuado se corresponde con la quinta parte del saldo de pérdidas que resultaron fiscalmente deducibles.

  En cumplimiento de la citada norma, el Grupo integrará en la base imponible correspondiente

a cada uno de los ejercicios 2018 a 2020, ambos inclusive, como mínimo, un importe igual al integrado en el ejercicio 2017 (1.023.241,19 euros), salvo que se produzca una reversión por un importe superior como resultado de un incremento de los fondos propios al cierre del ejercicio con respecto al del inicio, en las condiciones establecidas en el apartado 1 de la citada disposición transitoria decimosexta.

Dichos ajustes positivos deberán calificarse a efectos contables como diferencias permanentes, y por tanto, no deberá registrar ningún pasivo por impuesto diferido, conforme al criterio manifestado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en su Consulta nº 1, de 27 de febrero de 2016.

Entre las diferencias temporarias más significativas del ejercicio 2018 podemos encontrar las siguientes:

- Se incluye una diferencia negativa por importe de 282.598,14 euros, derivada de la recuperación de la limitación sobre la amortización deducible vigente en los ejercicios 2013 y 2014, impuesta por el art. 7 de la Ley 16/2012.

- Además, existe una diferencia positiva por importe de 811.552,23 euros por el deterioro del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias del Grupo, de acuerdo a lo establecido en el art. 13.2.a de la LIS.

- La liquidación incluye una diferencia positiva y negativa por importe de 272.877,91 y 440.185,36 euros, respectivamente, por el deterioro y reversiones de deterioro de participaciones y créditos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.

- De acuerdo con el artículo 11.5 de la Ley 27/2014, a cuya virtud: "No se integrará en la base imponible la reversión de gastos que no hayan sido fiscalmente deducibles", se ha incluido una diferencia negativa por importe de 1.001.154,03 euros, consecuencia de la reversión de la pérdida por deterioro de participaciones que no fue deducible en aplicación de lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.

- Por último, se ha incluido una diferencia temporaria positiva por importe de 197.442,48 euros, por aplicación del incentivo fiscal de "libertad de amortización en elementos nuevos del activo material fijo" vigente en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria trigésima cuarta de la LIS.

La aplicación del régimen de tributación consolidada, tal y como se describe en la Nota 3.9, supone para las sociedades que integran el Grupo Fiscal, por una parte, la imposibilidad de conservar individualmente los créditos fiscales generados en el ejercicio, al integrarse éstos en la entidad dominante (Sociedad Estatal de Participaciones Industriales), y, por la otra, el derecho a obtener una compensación por los créditos fiscales incorporados a la consolidación fiscal. Por estos motivos, a 31 de diciembre de 2019 el Grupo mantiene una deuda con la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales por importe de 1.523.173,15 euros (1.123.559,93 euros en 2018).

En materia de incentivos fiscales, en el ejercicio 2019 el Grupo ha aplicado deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios, derivados de sus inversiones inmobiliarias generadas en ejercicios anteriores, por importe de 276.120,09 euros quedando pendiente de aplicación en períodos futuros el importe de 223.940,30 euros.

En el ejercicio 2019 el Grupo ha generado una deducción por importe de 14.129,91 euros (14.129,91 euros en 2018) en la cuota íntegra, correspondiente al 5 por ciento de las cantidades integradas en

la base imponible de este período impositivo, derivadas de las amortizaciones no deducidas en los periodos impositivos 2013 y 2014. El importe total aplicado en la liquidación del ejercicio 2019 asciende a un importe de 14.028,62 euros, quedando pendiente en ejercicios futuros un saldo de deducción de 445,68 euros (Disposición Transitoria Trigésima Séptima de la LIS – Deducción por reversión de medidas temporales).

Por último, las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo SEPI, en régimen de consolidación fiscal, mantienen un saldo de bases imponibles negativas pendientes de compensar de ejercicios pasados que asciende a 56.027.354,10 euros, según el siguiente detalle:

BASES IMPONIBLES NEGATIVAS A COMPENSAR
(Aportadas el Grupo Fiscal SEPI)
Datos en Euros

Ejercicio de Origen:	Base generada	Base aplicada en ejercicios anteriores	Base aplicada en el ejercicio 2019	Base pendiente de compensar
2008	4.198.381,47	2.125.705,42	1.475.154,05	597.522,00
2009	1.086.506,34	-	3.820,12	1.082.686,22
2010	3.311.865,77	-	305,10	3.311.560,67
2011	2.118.968,01	-	-	2.118.968,01
2012	29.920.159,99	418.069,79	280.255,35	29.221.834,85
2013	1.002.436,16	-	-	1.002.436,16
2014	8.467.476,82	-	-	8.467.476,82
2015	8.588.444,97	235.560,83	-	8.352.884,14
2016	366.512,92	-	-	366.512,92
2017	3.214,43	-	-	3.214,43
2018	1.502.257,88	-	-	1.502.257,88
	60.566.224,76	**2.779.336,04**	**1.759.534,62**	**56.027.354,10**

En aplicación del régimen de consolidación fiscal, dichas bases imponibles negativas han contribuido a la formación de la base imponible negativa declarada por el grupo consolidado fiscal, la cual podrá compensarse con las bases imponibles positivas de los períodos impositivos siguientes, sin limitación temporal, y con el límite del 25% de la base imponible previa, de acuerdo con lo dispuesto en la nueva Disposición Adicional Decimoquinta de la LIS, según redacción dada por el precitado Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre.

15.3. Conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre beneficios

La conciliación del resultado contable consolidado y el gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios reconocido en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	**2018**
Resultado Contable antes de Impuestos	**4.980.115,20**	**2.916.903,05**
Ajustes grupo consolidado	(3.277.706,18)	(839.932,53)
Diferencias Permanentes	2.034.511,95	(290.025,30)
Base cálculo del Impuesto contable	**3.736.920,97**	**1.786.945,22**
Impuesto corriente (tipo 25%-28%)	1.523.173,15	747.995,46
Impuesto diferido (tipo 25%-28%)	(307.791,95)	116.437,90
Ajustes impositivos	189.758,37	58.364,68
Gasto/(Ingreso) por impuesto sobre beneficios	**1.405.139,57**	**922.798,04**

15.4. Activos y pasivos por impuesto diferido

El movimiento de este epígrafe del Balance consolidado durante el ejercicio es el siguiente:

	Datos en euros	
	Activos Impuesto diferido	Pasivo Impuesto diferido
Saldo al 31/12/17	**4.184.526,30**	**2.228.613,66**
Aumentos	290.033,10	52.559,25
Disminuciones	(455.831,62)	(122.735,75)
Ajustes	(58.364,68)	-
Saldo al 31/12/18 (Nota 15.1)	**3.960.363,10**	**2.158.437,16**
Aumentos	436.570,07	50.928,52
Disminuciones	(178.138,74)	(98.765,94)
Ajustes	(189.758,37)	-
Saldo al 31/12/19 (Nota 15.1)	**4.029.036,06**	**2.110.599,74**

Los activos por impuesto diferido indicado anteriormente han sido registrados en el Balance consolidado por considerar los Administradores de la Sociedad Dominante, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo e incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, que es probable que dichos activos sean recuperados en los plazos previstos por la Ley.

15.5. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2019, las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las Cuentas anuales consolidadas adjuntas.

16. INGRESOS Y GASTOS

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2019 y 2018, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliarios		
Ventas de inmuebles y mercaderías	432.651,00	1.311.942,00
Prestación de servicios inmobiliarios	47.916,15	60.646,35
Arrendamientos	16.641.545,64	16.003.193,25
	17.122.112,79	**17.375.781,60**
Importe neto de la cifra de negocios financieros		
Participación en instrumentos de patrimonio	77.928,10	163.755,81
Valores negociables y otros instrumentos financieros	706.635,92	666.495,60
Prestación de servicios financieros	2.193.792,23	3.433.254,11
	2.978.356,25	**4.263.505,52**

Todos los ingresos por ventas y prestación de servicios se han realizado en el mercado español.

Durante el ejercicio 2019 el Grupo no prestó servicios inmobiliarios a empresas del grupo (3.000,00 euros en 2018) y si a empresas asociadas por importe de 31.616,19 euros (29.497,25 euros en 2018). El Grupo tuvo ingresos en el ejercicio 2019 por arrendamientos con empresas del grupo por importe de 6.534.559,23 euros (6.595.872,74 euros en 2018) y con empresas asociadas por importe de 14.755,46 euros (14.555,39 euros en 2018) (Nota 17.1).

16.2. Variación de existencias de productos terminados y en curso

El detalle del epígrafe de variación de existencias al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Variación promociones en curso	2.742.535,45	400.213,89
Variación productos terminados por ventas	231.831,25	(1.956.414,70)
Variación productos terminados desde inmovilizado	94.724,41	317.770,70
Variación productos terminados a inmovilizado	(498.550,00)	(1.050.000,00)
Variación deterioro productos terminados y en curso	(256.325,23)	(1.358.900,77)
	2.314.215,88	**(3.647.330,88)**

16.3. Trabajos realizados por la empresa para su activo

Los datos recogidos en este epígrafe para los ejercicios 2019 y 2018 se representan a continuación:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Baterías Cok	45.872,69	54.129,92
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Villa de Madrid	-	31.163,47
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Campos Velázquez	26.070,40	-
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Edificio Génesis	6.526,23	18.634,76
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Castellana 135	8.789,70	-
Traspasos desde Existencias Naves Granada	498.550,00	1.050.000,00
	585.809,02	**1.153.928,15**

16.4. Aprovisionamientos

El saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2019 y 2018 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Compras de terrenos	(135.022,17)	(136.241,27)
Traspasos de inmovilizado a existencias	(3.696.542,52)	(317.770,70)
Variación de terrenos	780.372,97	16.859,32
Deterioro de terrenos	(153.499,99)	(2.901.777,48)
	(3.204.691,71)	**(3.338.930,13)**

Todas las compras efectuadas por las sociedades del Grupo durante el ejercicio 2019 y 2018, atendiendo a su procedencia, han sido de carácter nacional.

16.5. Servicios exteriores

La composición de este epígrafe "Servicios exteriores" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Arrendamientos y cánones	49.547,90	46.025,96
Reparaciones y conservación	216.481,49	218.583,61
Servicios de profesionales independientes	617.114,47	609.835,99
Primas de seguros	133.784,58	131.880,18
Servicios bancarios y similares	3.378,54	1.561,62
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	5.085,02	4.536,70
Suministros	1.684.599,51	1.353.663,09
Otros servicios	3.472.500,29	3.019.684,36
	6.182.491,80	**5.385.771,51**

En el apartado de "Otros servicios" se corresponden principalmente con los gastos de vigilancia y mantenimiento de todos los inmuebles propiedad de la Sociedad Dominante por un importe de 2.527.166,92 euros (2.213.497,95 euros en 2018). Adicionalmente recoge los gastos necesarios para el mantenimiento y seguridad de la mina Bodovalle. En el ejercicio 2019 ambos gastos han ascendido a 157.800,52 euros y 45.148,44 euros, respectivamente (179.072,15 euros y 52.904,50 euros, en el ejercicio 2018).

16.6. Cargas sociales

El saldo de este epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2019 y 2018 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.585.332,79	1.486.382,20
Otros gastos sociales	313.310,61	339.982,44
	1.898.643,40	**1.826.364,64**

16.7. Ingresos y gastos financieros

El desglose de los ingresos y gastos financieros de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Ingresos financieros		
De valores negociables y otros instrumentos financieros en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	140.116,65	114.641,06
De valores negociables y otros instrumentos financieros en terceros	117.591,03	80.021,20
	257.707,68	**194.662,26**
Gastos financieros		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	(176.299,95)	(191.731,12)
Por deudas con terceros	(18.894,26)	(48.203,83)
	(195.194,21)	**(239.934,95)**

Los ingresos financieros en empresas del grupo y asociadas se corresponden, por un lado, con los intereses devengados a favor del Grupo por los créditos a corto plazo concedidos a SEPI por un importe total de 52.515,74 euros (54.126,75 euros en 2018), y por otro lado, con los intereses devengados por la compraventa a plazo de unos terrenos situados en Sestao (Vizcaya) a la empresa asociada Ibar-Zaharra, S.A. los cuales ascienden a 87.600,91 euros (60.514,31 euros en 2018).

En cuanto a los ingresos financieros con terceros, el saldo a 31 de diciembre de 2019 y 2018 recoge principalmente los intereses de demora procedentes de una demanda por importe de 84.633,81 euros (0 euros en 2018) y a intereses de demora por devolución de impuestos durante el ejercicio

2019 por importe de 8.554,12 euros (13.424,24 euros en 2018). Los intereses devengados durante el ejercicio 2018 por las ventas aplazadas de existencias ascendieron a 57.291,79 euros.

Los gastos financieros por deudas con empresas del grupo y asociadas se corresponden para el ejercicio 2019 y 2018 con los intereses devengados por los préstamos a corto plazo de SEPI.

Los gastos financieros por deudas con terceros se corresponden en su mayor parte a comisiones de avales por importe de 4.213,68 euros y a intereses de crédito por valor de 9.210,39 euros. En el ejercicio 2018 los gastos financieros por deudas con terceros se debieron principalmente a intereses de demora por devolución de impuestos.

16.8. Otros ingresos de explotación

El detalle de este epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Ingresos por repercusión de suministros y otros gastos	4.281.569,77	4.124.962,15
Subvenciones (Nota 11)	197.621,23	293.500,52
	4.479.191,00	**4.418.462,67**

Los ingresos por repercusión de suministros y otros gastos se corresponden, principalmente con los gastos que el Grupo soporta derivados de su actividad arrendadora (comunidad, suministros, tasas e impuestos, etc.), y que posteriormente repercute a los arrendatarios, en virtud de lo estipulado en los contratos de arrendamiento.

Durante el ejercicio 2019 el Grupo ingresó por repercusión de suministros y otros gastos a empresas del grupo por importe de 1.650.848,77 euros (1.664.932,05 euros en 2018) y a empresas asociadas por importe de 1.125,33 euros (716,04 euros en 2018) (Nota 17.1).

Los ingresos por subvenciones corresponden a la imputación a resultados por importe de 4.677,91 euros de la sociedad Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. (96.965,76 euros en 2018) y por importe de 192.943,32 euros de la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (196.534,76 euros en 2018).

16.9. Otros resultados

El detalle de este epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ha sido el siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Ingresos excepcionales	353.533,58	213.920,37
Gastos excepcionales	(1.053,67)	(4.370,31)
	352.479,91	**209.550,06**

16.10. Deterioros y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

El detalle del epígrafe "Deterioros y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Deterioros y pérdidas en instrumentos de patrimonio en otras empresas (Nota 8.5)	(1.455.748,58)	(351.111,51)
Deterioros y pérdidas de créditos a terceros	542.194,42	(322.493,43)
Resultado por enajenaciones y otros	19.459,28	(9.869,61)
	(894.094,88)	**(683.474,55)**

17. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

17.1. Operaciones con entidades vinculadas

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

	Datos en Euros			
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	**Total**
Explotación:				
Prestación de servicios (Nota 16.1)	-	-	31.616,19	**31.616,19**
Ingresos por arrendamientos (Nota 16.1)	1.831.193,32	4.703.365,91	14.755,46	**6.549.314,69**
Otros ingresos de gestión (Nota 16.8)	558.276,51	1.092.572,26	1.125,33	**1.651.974,10**
Compras	-	(65.677,19)	-	**(65.677,19)**
Otros gastos sociales	-	(9.363,10)	-	**(9.363,10)**
Otros gastos de explotación	(29.196,20)	(108.624,64)	(101.384,23)	**(239.205,07)**
Financieros:				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	52.515,74	-	87.600,91	**140.116,65**
Gastos financieros (Nota 16.7)	(174.028,13)	-	(2.271,82)	**(176.299,95)**

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros			
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	**Total**
Explotación:				
Prestación de servicios (Nota 16.1)	-	3.000,00	29.497,25	**32.497,25**
Ingresos por arrendamientos (Nota 16.1)	1.751.973,60	4.843.899,14	14.555,39	**6.610.428,13**
Otros ingresos de gestión (Nota 16.8)	524.476,28	1.140.455,77	716,04	**1.665.648,09**
Otros gastos sociales	-	(10.218,01)	-	**(10.218,01)**
Otros gastos de explotación	(23.554,86)	(95.749,12)	(104.329,73)	**(223.633,71)**
Financieros:				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	54.126,75	-	60.514,31	**114.641,06**
Gastos financieros (Nota 16.7)	(191.731,12)	-	-	**(191.731,12)**

El Grupo presta a sus empresas asociadas servicios de asistencia técnica, asesoramiento, consultoría, y financiación mediante préstamos a corto plazo.

Los ingresos por arrendamiento se corresponden fundamentalmente con las rentas obtenidas por el alquiler al accionista único y otras empresas del grupo SEPI de los edificios de oficinas del Complejo Campos Velázquez y el edificio "Génesis" sito en Avda. de Burgos 8B de Madrid.

El epígrafe de "Otros ingresos de gestión" recoge los gastos de comunidad y suministros relacionados con dichos alquileres que el Grupo refactura a los arrendatarios. Estas transacciones se corresponden con operaciones de tráfico ordinario del Grupo y se efectúan a condiciones de mercado.

En cuanto a los gastos financieros se corresponden con los intereses devengados por los préstamos a corto plazo concedidos por SEPI al Grupo.

17.2. Saldos con entidades vinculadas

El importe de los saldos con vinculadas al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Datos en Euros			
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	**Total**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:				
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 8.3)	-	-	52.079.992,87	**52.079.992,87**
Deudores comerciales (Nota 8.1)	**233.710,50**	**117.283,47**	**3.084.763,35**	**3.435.757,32**
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo	233.710,50	117.283,47	1.160.476,44	1.511.470,41
Clientes, empresas del grupo y asociadas largo plazo	-	-	1.924.286,91	1.924.286,91
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 8):	**61.373.417,69**	**-**	**1.658,53**	**61.375.076,22**
Créditos a empresas del grupo y asociadas	61.373.417,69	-	-	**61.373.417,69**
Otros activos financieros	-	-	1.658,53	**1.658,53**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	**-**	**443.113,76**	**247.058,35**	**690.172,11**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	**48.630.609,74**	**320.044,08**	**2.909,56**	**48.953.563,38**
Acreedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 14.2)	**2.252,76**	**39.673,08**	**18.072,44**	**59.998,28**
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	4.520,95	-	4.520,95
Acreedores, empresas del grupo y asociadas	2.252,76	35.152,13	18.072,44	55.477,33

El importe de los saldos con vinculadas al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros			
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	**Total**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:				
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 8.3)	-	-	50.326.170,22	**50.326.170,22**
Deudores comerciales (Nota 8.1)	**514.700,46**	**119.795,50**	**4.179.915,17**	**4.814.411,13**
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo	514.700,46	119.795,50	1.179.643,79	1.814.139,75
Clientes, empresas del grupo y asociadas largo plazo	-	-	3.000.271,38	3.000.271,38
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 8):	**59.018.767,16**	**-**	**131,68**	**59.018.898,84**
Créditos a empresas del grupo y asociadas	59.018.767,16	-	-	**59.018.767,16**
Otros activos financieros	-	-	131,68	**131,68**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	**-**	**437.890,10**	**-**	**437.890,10**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	**48.682.015,59**	**1.136.345,39**	**2.498,10**	**49.820.859,08**
Acreedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 14.2)	**(4.870,61)**	**102.420,00**	**8.806,04**	**106.355,43**
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	102.812,85	-	102.812,85
Acreedores, empresas del grupo y asociadas	(4.870,61)	(392,85)	8.806,04	3.542,58

Al 31 de diciembre de 2019 los saldos de "Deudores comerciales" incluyen principalmente una cuenta a cobrar por importe de 3.045.178,72 euros (4.132.509,59 euros en 2018) con la empresa asociada Ibar-Zaharra, S.A., por la venta en diciembre de 2008 de unos terrenos situados en Sestao y Valle de Trápaga (Vizcaya). Durante el ejercicio 2018 se renegoció el importe pendiente de cobro y se estableció un nuevo calendario de pagos con una duración de 4 años.

El resto de los saldos de este epígrafe reflejan los saldos pendientes de cobro por los alquileres facturados, además del importe del crédito fiscal a cobrar de SEPI por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2019 por un importe total de 0 euros (375.564,47 euros en 2018).

Los créditos a empresas se corresponden con préstamos concedidos a SEPI por importe de 61.373.417,69 euros (59.018.767,16 euros en 2018).

Las deudas a corto plazo se corresponden principalmente con préstamos concedidos por SEPI por un importe global de 47.107.436,59 euros (47.558.455,66 euros en 2018), así como los intereses devengados y no pagados. Este epígrafe incluye además el importe de la cuota fiscal a pagar a SEPI por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2019 por un importe total de 1.523.173,15 euros (1.123.559,93 euros en 2018).

17.3. Retribuciones al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2019 y 2018 por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y la Alta Dirección del Grupo SEPIDES, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Datos en Euros		
Ejercicio 2019	**Sueldos y dietas**	**Primas de Seguros**	**Total**
Consejo de Administración	91.056,00	-	91.056,00
Alta Dirección	838.112,71	1.816,24	839.928,95
Total	**929.168,71**	**1.816,24**	**930.984,95**

	Datos en Euros		
Ejercicio 2018	**Sueldos y dietas**	**Primas de Seguros**	**Total**
Consejo de Administración	88.275,00	-	88.275,00
Alta Dirección	846.186,93	8.062,58	854.249,51
Total	**934.461,93**	**8.062,58**	**942.524,51**

No existen anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

La Alta Dirección del Grupo no tiene concedidos préstamos al cierre del ejercicio 2019 y 2018.

El Grupo no ha realizado durante los ejercicios 2019 y 2018 aportaciones a planes de pensiones a favor de miembros del Consejo de Administración ni a miembros de la Alta Dirección.

El Grupo tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para la Alta Dirección y miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. La prima devengada en el ejercicio 2019 ha sido de 13.355,05 euros (10.880,00 euros en 2018).

17.4. Conflicto de intereses

En cumplimiento de los requerimientos del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), los administradores de la Sociedad Dominante han comunicado que no tienen situaciones de conflicto de intereses con el Grupo.

A continuación se relaciona, a efectos meramente informativos, la comunicación realizada por cada administrador de la Sociedad Dominante relativa a:

- La participación directa o indirecta, personalmente o a través de las personas vinculadas a que se refiere el artículo 231 del texto legal citado anteriormente, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de esta sociedad.
- Los cargos y funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de esta sociedad.
- La dedicación por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de esta sociedad.

Administradores actuales:

Administrador	Sociedad	% de partipación	Cargo o función
Antonio Miguel Cervera Guerrero	Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	-	Vocal del Consejo de Administración
	Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	-	Vocal del Consejo de Administración
Ignacio Corral Guadaño	-	-	-
Mª Esther Alonso González	-	-	-
Alicia García San Miguel Bossut	-	-	-
Manuel García Hernández	-	-	-
Juan Varela Donoso	-	-	-
Juan Fernando Muñoz Montalvo	-	-	-
Pablo González de Herrero Fernández	-	-	-
Raúl López Fernández	Minas de Almadén y Arrayanes, S.A., S.M.E.	-	Secretario no consejero del Consejo de Administración
José Luis Viada Rubio	-	-	-

Administradores cesados o que dimitieron durante el ejercicio 2019:

Administrador	Sociedad	% de partipación	Cargo o función
Enrique Silvestre Catalán	-	-	-
José Angel Partearroyo Martín	-	-	-

18. OTRA INFORMACIÓN

18.1. Personal

El número medio de empleados durante los ejercicios 2019 y 2018, desglosado por categorías y niveles, es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2019			2018		
	Discapacidad (*)	Resto	Total	Discapacidad (*)	Resto	Total
Alta Dirección	-	6	6	-	7	7
Resto Directivos y Técnicos	2	85	87	1	84	85
Administrativos	-	26	26	-	27	27
Otros	-	6	6	-	6	6
Total	**2**	**123**	**125**	**1**	**124**	**125**

(*) Personas con discapacidad mayor o igual al 33%

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2019 y 2018 del personal empleado por el Grupo, desglosado por categorías y niveles, es la que sigue:

Ejercicio 2019	Número de empleados		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Dirección	3	4	7
Resto Directivos y Técnicos	43	43	86
Administrativos	23	2	25
Otros	-	5	5
Total	**69**	**54**	**123**

Ejercicio 2018	Número de empleados		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Dirección	1	3	4
Resto Directivos y Técnicos	49	41	90
Administrativos	25	2	27
Otros	-	6	6
Total	**75**	**52**	**127**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, la distribución por sexo de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante es de dos mujeres y ocho hombres para 2019 y de dos mujeres y diez hombres para 2018.

18.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor principal han ascendido a 56.184,00 euros (56.184,00 euros en 2018). Durante el ejercicio 2019, Mazars Auditores, S.L.P. no ha prestado servicios distintos de auditoría a Sepides Gestión S.G.E.I.C., S.A. (430,00 euros en 2018).

Asimismo, no existen otros honorarios devengados para el Grupo durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca Mazars (tampoco en 2018).

18.3. Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación al resultado atribuido a la Sociedad Dominante es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	1.500.855,67	3.772.522,62
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	(483.173,79)	96.007,28
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	-	(661.029,53)
Agruminsa, S.A., S.M.E.	-	(1.621.920,90)
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	835.071,03	339.940,91
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	(5.031,40)	(6.400,99)
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	5.817,06	(881.127,25)
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	(14.614,70)	(19.112,50)
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	1.473.296,06	619.726,72
Ibar-Zaharra, S.A.	44.338,82	551.000,98
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	-	-
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	250.654,38	285.180,24
Total	**3.607.213,13**	**2.474.787,58**

18.4. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la ley 15/2010, de 5 de julio.

La información acerca del periodo medio de pago a proveedores del Grupo durante el ejercicio 2019 y 2018 ha sido la siguiente:

	2019	**2018**
	Días	**Días**
Periodo medio de pago a proveedores.	32	31
Ratio de las operaciones pagadas.	31,69	31,00
Ratio de las operaciones pendientes de pago.	37,27	30,93
	Importe (Euros)	**27,56**
Total pagos realizados.	7.187.047,16	8.092.157,71
Total pagos pendientes.	359.004,55	667.762,45

Para la realización del presente informe sobre el periodo medio de pago a proveedores ha sido necesario adaptar el cálculo de las Sociedades del Grupo, Agruminsa, S.A., S.M.E., Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E., Sepides Gestión S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. y Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. las cuales, al estar incluidas dentro del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales, tienen, a efectos de este cálculo, consideración de Administración Pública y por tanto les es de aplicación la metodología que recoge el Real Decreto 635/2014, posteriormente modificado por el Real Decreto 1040/2017 de 22 de diciembre.

18.5. Medio ambiente

En el ejercicio 2019 la Empresa para la Gestión de Residuos Industriales S.A, S.M.E, M.P. (EMGRISA) finaliza el informe "análisis preliminar de alternativas para la urbanización de la Fase III de la actuación Abra Industrial, situada en los municipios de Abanto y Ciérvana y Ortuella (Vizcaya)", documento que analiza los costes de descontaminación de dicha Zona en función de las distintas alternativas de urbanización planteadas. El importe de los servicios ha ascendido a 31.180,45 euros.

En el año 2018 se firmó el encargo (citado anteriormente) de Abra Industrial a EMGRISA para la "redacción del análisis preliminar y plan de excavación para la urbanización de la Zona 3 del Parque Empresarial Abra Industrial, situado en los municipios de Abanto y Ciérvana y Ortuella (Vizcaya)", documento cuya finalidad era analizar los costes de descontaminación de dicha zona. El importe total de los servicios ascendía a 44.432,50 euros, IVA no incluido. A 31 de diciembre de 2018 no se habían realizado ninguno de estos servicios.

En el ejercicio 2019 se ejecuta parte del encargo realizado a EMGRISA para la "caracterización ambiental y proyecto de remediación del subsuelo de las Baterías de Cok y gasómetro en Avilés". La finalidad del encargo es analizar el emplazamiento desde el punto de vista medioambiental y definir los costes de descontaminación. Así mismo, se ha realizado una primera campaña de sondeos, un resumen de resultados de la caracterización realizada y un análisis preliminar de riesgos por los que se ha abonado a EMGRISA 34.496,74 euros, que sumados a los 102.812,85 euros que se habían anticipado en 2018 hacen un total de 137.309,59 euros. En el mes de octubre se ha suspendido el encargo hasta tener directrices del órgano autonómico competente en materia de medioambiente. Para la ejecución de la campaña de sondeos ha sido necesario contratar la Coordinación de Seguridad y Salud. Para ello se ha contratado a la empresa MINGISER, S.L. y se han abonado 1.970 euros, más IVA.

En diciembre de 2019 se firmó el encargo a la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) para la prestación del servicio de mantenimiento en parada de las Baterías de Cok de Avilés (Asturias). A partir del 31 de diciembre de 2019 PEPA se debe hacer cargo del mantenimiento de las instalaciones de las Baterías de Cok tras la finalización del contrato de arrendamiento con Arcelor Mittal España. Dichas instalaciones quedarán en situación de parada conforme al Proyecto de Cierre redactado por Arcelor, en el que se explica que algunas instalaciones serán necesarias para poder mantener el activo en condiciones de seguridad en todo momento. Sobre dichas instalaciones, principalmente, será necesario realizar una serie de labores correspondientes a mantenimiento preventivo, correctivo, conductivo y técnico legal que permitan el correcto funcionamiento de las mismas y controlar los riesgos asociados manteniéndolas en condiciones de seguridad, para las personas y para el medioambiente, hasta que se pueda proceder a su desmantelamiento, desmontaje y/o demolición. El importe del encargo es de 1.429.953,81 euros para el año 2020.

Por otro lado, en diciembre de 2019, se ha contratado a la empresa EXCADE, S.L. por 12.380 €, más IVA la redacción del proyecto y ejecución de la obra de demolición del Centro1-BIS de aguas, que son instalaciones y edificaciones existentes en las parcelas P-6.4, P-6.5, P-6.9 y P-6.10 del ámbito denominado AD-3. Estas obras, no obstante, se ejecutarán en el 2020.

En el ejercicio 2018 se firmó el encargo con EMGRISA, citado anteriormente, para la redacción de la "caracterización ambiental y proyecto de remediación del subsuelo de las Baterías de Cok y gasómetro en Avilés", documento cuya finalidad es analizar el emplazamiento desde el punto de vista medioambiental y definir los costes de descontaminación y que se encuentra actualmente en fase de redacción. El importe de los servicios, correspondientes al ejercicio 2018, ascendió a 102.812,85 euros.

Asimismo durante el ejercicio 2018 se ejecutaron las obras de desmontaje del Rack del Vial Norte y el desvío de la línea eléctrica subterránea existente en la parcela P-3 del ámbito AD3, por un importe total de 129.512,27 euros. Todos los residuos generados en estas actuaciones han sido gestionados conforme a los planes específicos definidos en los proyectos respectivos.

Agruminsa, S.A., S.M.E. cesó en sus actividades de explotación minera en el ejercicio 1993. En los ejercicios siguientes, y hasta la actualidad, la Sociedad realiza trabajos de mantenimiento en la antigua explotación minera de su propiedad, que consisten, básicamente, en la evacuación de aguas subterráneas al exterior y en el saneamiento de galerías de zonas visitables. Durante el ejercicio 2019 se han realizado dos analíticas de los vertidos de agua de acuerdo con las autorizaciones de la Agencia Vasca del Agua (URA).

En el periodo comprendido entre los meses de julio y septiembre del presente ejercicio se ha procedido a vaciar el fondo de corta para limpieza de lodos y tapones, disponiéndose desde entonces de un pozo de recepción de aguas de volumen adecuado

El 23 de diciembre de 2014, el Director General de la Agencia Vasca del Agua resolvió sobre la revisión de la autorización de vertido de aguas residuales al arroyo Granada de las aguas procedentes de la Mina. Esta revisión de la autorización obedece al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental que entró en vigor el 9 de junio de 2013 y obligó a Agruminsa a solicitar la revisión de la autorización de vertidos concedida el 23 de diciembre de 1992.

Durante el ejercicio 2018 se realizó el vaciado progresivo del fondo de la corta de la mina a cielo abierto, con la finalidad de poder sustituir la tubería de desagüe de dicho fondo. Los residuos generados en dicha actuación fueron tratados conforme al Plan establecido.

Durante el ejercicio 2019 se han realizado actuaciones en los siguientes edificios:

- Cuzco III (Castellana 135). Obra de implantación de oficinas en la planta 16, con un coste de gestión de residuos de 2.856,00 euros.

- Complejo Campos de Velázquez. Retirada y reciclaje de botellas de gas para extinción de incendios. Instalación de enfriadora de agua en el Bloque VI. Diversas actuaciones de mantenimiento de los edificios. El coste total de la gestión de residuos fue de 1.135,00 euros.

- Edificio Génesis. Obras de adaptación de la entrada principal para personas con movilidad reducida. Retirada y reciclaje de botellas de gas para extinción de incendios. La gestión de residuos tuvo un coste de 663,83 euros.

Todos los residuos generados en estas actuaciones han sido gestionados conforme a los planes específicos definidos en los proyectos respectivos.

Durante el ejercicio 2018 ejecutaron obras en los siguientes edificios:

- Complejo Campos de Velázquez. Segunda fase de las obras de reforma del Bloque VI.

Reforma de los cuadros eléctricos de todos los edificios del Complejo. Reparación de las tuberías de climatización del Complejo. Reforma de la escalera de incendios del Bloque V. Reforma del office y sala adjunta en la planta semisótano del Bloque I.

- Edificio Génesis. Obra de implantación de la empresa ENSA. Reforma del vestíbulo. Reforma de los cuadros eléctricos.

- Edificio Villa de Madrid. Obra de control de accesos. Reforma de los cuadros eléctricos. Reparación del sistema de climatización con refrigerante.

De acuerdo con lo anterior, los Administradores del Grupo estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no consideran necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

En la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. con fecha 12 de febrero de 2020, la Sociedad ha procedido al despido de tres de sus empleados, alegando causas objetivas. Además, en el Consejo de Administración celebrado el 17 de febrero de 2020, el Presidente ha informado que en la próxima Junta de Accionistas, que se ha acordado convocar para el próximo 19 de marzo de 2020, será cesado el actual Presidente del Consejo de Administración.

En cuanto a la Sociedad asociada Parque Empresarial de Sagunto, S.L., (PES) la Generalitat Valenciana ha resuelto a través de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, con fecha 14 de febrero de 2020 y a través del expediente PL-10/02 (20011503):

- Instar a PES a que impulse y promueva el Programa de Actuación Integrada (PAI), por gestión directa, del Plan Especial PARC SAGUNT II de acuerdo con el planeamiento urbanístico que apruebe la Generalitat.

- Acordar que PES gestione directamente, como agente urbanizador, la actuación de PARC SAGUNT II en cuanto a planeamiento, tramitación, ejecución de los instrumentos de programación, gestión urbanística y obras de urbanización de dicho área.

- Requerir a PES a que comprometa los fondos y medios propios para la ejecución de prestaciones asumidas y que formule una relación concreta e individualizada con el objeto que la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad apruebe expediente expropiatorio mediante tasación conjunta.

- Autorizar a PES a colaborar y participar en la redacción del "Plan especial del Área Logística de Sagunt (Valencia)" en lo que afecte a PARC SAGUNT I y II, así como en la elaboración de estudios y documentos oportunos para el desarrollo de PARC SAGUNT II.

Excepto por lo indicado en los párrafos precedentes, desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas anuales consolidadas, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga efectos sobre las mismas.

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019

El Grupo SEPIDES, a 31 de diciembre de 2019, está formado por la sociedad matriz SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. filial al 100% de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (S.E.P.I.), y las sociedades dependientes, de acuerdo al siguiente esquema:

ACTIVIDAD EMPRESARIAL	
SOCIEDADES DEPENDIENTES	**PORCENTAJE DE PARTICIPACION (%)**
SEPIDES GESTION S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	100,00
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE EXTREMADURA, S.A., S.M.E.	62,29

SOCIEDADES ASOCIADAS	**PORCENTAJE DE PARTICIPACION (%)**
SOCIEDAD PARA LA PROMOCION Y DESARROLLO EMPRESARIAL DE TERUEL, S.A. (SUMA TERUEL)	33,33

ACTIVIDAD INMOBILIARIA	
SOCIEDADES DEPENDIENTES	**PORCENTAJE DE PARTICIPACION (%)**
A. I. ABRA INDUSTRIAL, S.A., S.M.E.	100,00
AGRUMINSA, S.A., S.M.E.	100,00
PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.	100,00
VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.	85,00

SOCIEDADES ASOCIADAS	**PORCENTAJE DE PARTICIPACION (%)**
PARQUE EMPRESARIAL DE CANTABRIA, S.L.	48,00

PARQUE EMPRESARIAL DE SAGUNTO S.L.	50,00
IBAR ZAHARRA, S.A.	50,00
AVILES ISLA DE LA INNOVACION, S.A.	35,00

El Grupo SEPIDES desarrolla dos actividades claramente diferenciadas: Actividad Empresarial y Actividad Inmobiliaria.

1. ACTIVIDAD EMPRESARIAL

La actividad de capital riesgo y financiación empresarial y gestión de fondos, que desarrolla Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y sus filiales (SODIEX, SEPIDES GESTION y SUMA TERUEL) y que consiste en la financiación de proyectos empresariales, mediante la concesión de préstamos en sus diferentes modalidades y la participación en el capital de las empresas.

Las sociedades del grupo que desarrollan esta actividad son las siguientes:

- ✓ **SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.:** Su actividad es la propia de una sociedad de capital riesgo y financiación empresarial. Además continúa con la gestión del Fondo del Sector Pesquero y Acuícola y el Fondo de Ayuda a la Dependencia. La cifra de negocios que aporta esta actividad a la cuenta de explotación es de 2,9 millones de euros.
- ✓ **SEPIDES GESTION, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.:** El capital de la sociedad es 100% de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y su actividad principal consiste en la administración y gestión de fondos de capital riesgo, así como el asesoramiento en empresas con las que mantenga vinculación como consecuencia de su actividad principal. Los fondos que ha gestionado durante el ejercicio 2019 son SESD, FCR (antes BANESTO-ENISA-SEPI DESARROLLO, FCR); FONDO ENISA-FESPYME-SEPIDES PARA LA EXPASIÓN DE LA PYME, FCR; FONDO CLM INVERSIÓN EMPRESARIAL; COMVAL EMPRENDE; XES IMPULSA FERROL 10, FONDO INGENIO CLM y FONDOGED V ESPAÑA FCR. Con la gestión de estos fondos ha obtenido unos ingresos en 2019 de 0,4 millones de euros.
- ✓ **SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE EXTREMADURA, S.A., S.M.E. (SODIEX):** La participación de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en esta sociedad es del 62,29% y el resto del capital está participado por la Junta de Extremadura en el 18,00%, Ibercaja Banco en el 8,18%, Corporación Empresarial Caja de Extremadura en el 7,21%, BBVA en el 2,96%, la Diputación Provincial de Cáceres en el 0,48%, la Diputación Provincial de Badajoz en el 0,48%, Vertrauen Corporate, S.L. el 0,28% y la Caja Rural de Extremadura en el 0,12%.
- ✓ **SOCIEDAD PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO EMPRESARIAL DE TERUEL, S.A.:** SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. mantiene una participación en SUMA Teruel del 33,33%, el resto corresponde a Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. con un 33,33%, Caja Rural de Teruel con un 11,17%, e Ibercaja Banco con un 22,17%. La actividad que ejerce esta sociedad es la propia de una empresa de capital riesgo.

En lo que se refiere a la actividad empresarial, la Sociedad y sus filiales continuarán gestionando los fondos encomendados por la Administración Pública, así como realizando el seguimiento de las inversiones y préstamos realizados por la matriz y sus filiales en la realización de la actividad de capital riesgo y financiación empresarial. Se prevé invertir de forma muy selectiva en proyectos viables y creadores de empleo para PYMES en fases de inicio, desarrollo o expansión.

2. ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Su principal cometido es el desarrollo y promoción de Parques Empresariales, gestionando una superficie total de 6,9 millones de m^2, mediante la adquisición y transformación de suelo en el ámbito territorial español. Esta actividad la realiza Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. directamente o a través de sus empresas filiales en las diferentes Comunidades Autónomas, en algunos casos con la participación de otros organismos, empresas públicas o ayuntamientos. Asimismo, Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. es propietaria de numerosos activos inmobiliarios que gestiona con el objetivo de su puesta en valor, bien sea mediante transformación, compra-venta o arrendamiento.

Las sociedades del Grupo que están ligadas a esta actividad, se enumeran a continuación:

- ✓ **SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.:** En lo que se refiere a la actividad inmobiliaria, sus principales ingresos provienen del alquiler de inmuebles de su propiedad como es el caso de Campos Velázquez donde se ubica la matriz SEPI, Instituto de Empresa, y algunas sociedades dependientes de SEPI, Edificio Génesis, etc. Esta línea ha obtenido unos ingresos en 2019 de 14,4 millones de euros, las ventas de activos inmobiliarios han ascendido a 0,3 millones de euros y en lo que se refiere a asistencia técnica, los ingresos del ejercicio han sido de 0,4 millones de euros, lo que hace un total de 15,1 millones de euros de cifra de negocio en la actividad inmobiliaria.
- ✓ **A.I. ABRA INDUSTRIAL, S.A., S.M.E.:** Está participada al 100% por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y su actividad se enmarca en la promoción de actuaciones industriales, tecnológicas y de servicios en los terrenos situados en la zona minera de Bodovalle (Vizcaya), recuperando espacios naturales deteriorados por la acción minera. Además ha continuado con las obras de urbanización del parque empresarial que desarrolla, así como con la comercialización de las zonas ya disponibles y terminadas.
- ✓ **AGRUMINSA, S.A., S.M.E.:** Esta sociedad está participada al 100% por A.I. ABRA INDUSTRIAL, S.A., S.M.E. formando Grupo Fiscal Consolidado en el País Vasco. Su principal actividad es el mantenimiento de la Mina de Bodovalle, que aunque se dejó de explotar hace algunos años, requiere una constante labor de mantenimiento.
- ✓ **PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.:** Está participada al 100% por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. La actividad principal que ha venido desarrollando desde su constitución, ha sido el desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial Principado de Asturias, sito en Avilés. En el ejercicio 2019 se ha continuado con los arrendamientos de los edificios de oficinas. El 31 de diciembre de 2019 ha finalizado el contrato de las Baterías de Cok propiedad de la Sociedad, ubicados en el Parque Empresarial. Durante el ejercicio 2019 se han contabilizado ingresos por arrendamiento por 2,3 millones de euros e ingresos por ventas de inmuebles y parcelas por 0,1 miles de euros.
- ✓ **VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.:** En esta sociedad participa SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en el 85% de su capital, el titular del 15% restante es la sociedad de capital público Suelo Industrial de Cantabria, S.L. (SICAN). Durante el ejercicio 2019 la sociedad sigue llevando a cabo el planeamiento urbanístico del Parque.
- ✓ **PARQUE EMPRESARIAL DE CANTABRIA, S.L.:** Está participada por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en el 48%, por el Gobierno de Cantabria en el 48% y por el Ayuntamiento de Astillero en el 4%. La urbanización, construcción y venta del suelo del Parque Empresarial para el que se constituyó esta sociedad finalizó a finales del ejercicio 2007, quedando pendiente la ejecución de las infraestructuras necesarias para la adecuación de la red eléctrica que suministra al parque y cuyo proyecto está en fase de ejecución.

- ✓ **PARQUE EMPRESARIAL DE SAGUNTO, S.L.:** La sociedad está participada por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. al 50%, y por la Generalitat Valenciana al 50%. Su actividad principal es el desarrollo y la comercialización del parque empresarial denominado "Parc Sagunt" que en la actualidad está ejecutado en un 97%.
- ✓ **IBAR ZAHARRA, S.A.:** La participación de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en esta sociedad es del 50%, el resto corresponde a las empresas públicas Azpiegiturak, S.A. y Sprilur, S.A. con el 22,5% cada una y el Ayuntamiento de Sestao con el 5%. En el ejercicio 2018 vendió todos los terrenos.
- ✓ **AVILES ISLA DE LA INNOVACION, S.A.:** Está participada por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en el 35%, por el Principado de Asturias en el 35%, por el Ayuntamiento de Avilés en el 25% y por la Autoridad Portuaria de Avilés en el 5%. La sociedad se creó a partir de un protocolo de colaboración que firmaron todos sus accionistas que tenía como objeto la elaboración del Plan Especial correspondiente a las Áreas APRC-C1, C2 y C3 definidas en el vigente P.G.O.U. de Avilés. En la actualidad se están llevando a cabo los trabajos de elaboración del Plan Especial.

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y sus sociedades dependientes continuarán, durante los próximos ejercicios, en lo que se refiere a la actividad inmobiliaria, con el desarrollo, promoción y venta de los Parques Empresariales actualmente en curso de ejecución. El producto irá dirigido a la demanda solvente, y la inversión tendrá lugar cuando exista dicha demanda y cuando se trate además de proyectos rentables. Paralelamente, la actividad inmobiliaria se centrará en la gestión de activos en cartera, seleccionando la opción más adecuada en cada caso: transformación, compra-venta o arrendamiento. En todo caso, se moderarán las nuevas inversiones y se potenciará la comercialización de activos.

El resultado consolidado antes de impuestos del Grupo SEPIDES ha ascendido en este ejercicio a 4,98 millones de euros. El impuesto sobre beneficios del ejercicio ha ascendido a 1,41 millones de euros, lo cual supone un resultado positivo después de impuestos y de socios externos de 3,61 millones de euros.

En todos y cada uno de los proyectos inmobiliarios que las sociedades del Grupo SEPIDES están desarrollando no existen contingencias conocidas de carácter medioambiental.

A 31 de diciembre de 2019, las sociedades que integran el Grupo SEPIDES no tienen autocartera ni han realizado, a lo largo del ejercicio, ninguna operación con acciones propias.

Asimismo, durante el ejercicio 2019, las sociedades del Grupo no han tenido ningún gasto en concepto de Investigación y Desarrollo, ni están desarrollando ningún proyecto de I+D.

Las sociedades del Grupo SEPIDES no tienen contratada ninguna operación de derivados financieros.

Las sociedades del Grupo SEPIDES no tienen aprobado ningún plan de reestructuración de plantilla y el número medio de empleados durante el ejercicio 2019 es de 125 personas.

Sin embargo, la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (SODIEX) con fecha 12 de febrero de 2020, ha procedido al despido de tres de sus empleados, alegando causas objetivas. Además, en el Consejo de Administración celebrado el 17 de febrero de 2020, el Presidente de SODIEX ha informado que en la próxima Junta de Accionistas, que se ha acordado convocar para el próximo 19 de marzo de 2020, será cesado el actual Presidente del Consejo de Administración.

En cuanto a la Sociedad asociada Parque Empresarial de Sagunto, S.L., (PES), la Generalitat Valenciana ha resuelto a través de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad,

con fecha 14 de febrero de 2020 y a través del expediente PL-10/02 (20011503):

- Instar a PES a que impulse y promueva el Programa de Actuación Integrada (PAI), por gestión directa, del Plan Especial PARC SAGUNT II de acuerdo con el planeamiento urbanístico que apruebe la Generalitat.

- Acordar que PES gestione directamente, como agente urbanizador, la actuación de PARC SAGUNT II en cuanto a planeamiento, tramitación, ejecución de los instrumentos de programación, gestión urbanística y obras de urbanización de dicho área.

- Requerir a PES a que comprometa los fondos y medios propios para la ejecución de prestaciones asumidas y que formule una relación concreta e individualizada con el objeto que la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad apruebe expediente expropiatorio mediante tasación conjunta.

- Autorizar a PES a colaborar y participar en la redacción del "Plan especial del Área Logística de Sagunt (Valencia)" en lo que afecte a PARC SAGUNT I y II, así como en la elaboración de estudios y documentos oportunos para el desarrollo de PARC SAGUNT II.

La información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros se describe en la nota 8.4 de la memoria consolidada de las Cuentas anuales consolidadas adjuntas.

La información sobre el período medio de pago a proveedores se incluye en la Nota 18.4 de la memoria de Cuentas anuales consolidadas.

Desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas anuales consolidadas, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga efectos sobre las mismas.

Por último, el Consejo de Administración del Grupo SEPIDES agradece a su accionista y al personal de la Sociedad el apoyo prestado durante el ejercicio 2019 y continuará realizando en el futuro la gestión adecuada con el objetivo de mantener el desarrollo y expansión de sus proyectos y la situación de rentabilidad del Grupo SEPIDES.

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
y Sociedades dependientes

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y los artículos 253, 254 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se redactan y presentan las Cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del Grupo SEPIDES referidos al ejercicio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Comercio, los Administradores de la Sociedad Dominante firman las presentes Cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado, que están reflejados en total en 92 folios de papel común (incluyendo éste), en Madrid a 4 de marzo de 2020.

Antonio Miguel Cervera Guerrero

Ignacio Corral Guadaño

Mª Esther Alonso González

Alicia García San Miguel Bossut

Manuel García Hernández

Juan Varela Donoso

Juan Fernando Muñoz Montalvo

Pablo González de Herrero Fernández

Raúl López Fernández

José Luis Viada Rubio