

**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 2021,  
junto con el Informe de auditoría**

**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 al 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, 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 al 31 de diciembre de 2021, 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**

### *Descripción*

El activo del balance consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2021 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 2.203, 187.718 y 87.077 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 62,8% del total activo del Grupo a dicha fecha, hemos considerado la valoración de estos activos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

### *Nuestra respuesta*

Hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos como respuesta a esta área de riesgo:

- Obtención de un entendimiento de las políticas y procesos implantados por el Grupo para la valoración de los activos inmobiliarios.
- Entendimiento de la metodología y de las principales 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 y la comprobación del correcto registro contable del valor de los activos inmobiliarios en base al valor de dichas tasaciones.
- Evaluación de la competencia, capacidad y objetividad de los tasadores externos independientes.
- Revisión de los desgloses incluidos en las Notas 5, 6 y 9 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

## **Valoración de las inversiones financieras con terceros**

### *Descripción*

El activo del balance consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2021 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 33.363 y 1.604 miles de euros. 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 7,9% del total activo 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.

### *Nuestra respuesta*

Hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos como respuesta a esta área de riesgo:

- Hemos comprendido la metodología empleada por el Grupo, la revisión de los cálculos realizados e hipótesis utilizadas por esta 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.
- Revisión de los desgloses incluidos en las Notas 8.5, 8.6 y 8.7 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

### **Otras cuestiones**

Las cuentas anuales consolidadas de SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y sus Sociedades Dependientes, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre las mismas el 5 de marzo de 2021.

### **Otra información: Informe de gestión consolidado**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2021, 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, así como 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 2021 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 la 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.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.  
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



---

Alfredo Ciriaco  
Inscrito en el ROAC con el N° 17.938

31 de marzo de 2022

## **Anexo 1 de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 de auditoría 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 Sociedades 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.

**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 2021**

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

**BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(Datos en Euros)

Activo	Notas de la Memoria	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Patrimonio neto y Pasivo	Notas de la Memoria	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>281.358.436,40</b>	<b>276.242.853,66</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>373.929.747,35</b>	<b>366.711.031,37</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	4	87.907,70	50.624,26	<b>Fondos Propios</b>		<b>364.604.733,00</b>	<b>353.691.791,30</b>
Propiedad Industrial		88,22	220,82	<b>Capital</b>	10.1	<b>127.919.500,73</b>	<b>127.919.500,73</b>
Aplicaciones informáticas		29.981,48	50.403,44	Capital escriturado		127.919.500,73	127.919.500,73
Anticipos para inmovilizado intangible		57.838,00	-	<b>Reservas</b>	10.2	<b>192.459.464,85</b>	<b>198.685.987,40</b>
<b>Inmovilizado material</b>	5	<b>2.202.826,49</b>	<b>2.812.457,35</b>	Legal y estatutarias		741.691,55	741.691,55
Terrenos y construcciones		366.085,69	2.056.185,55	Otras reservas		191.717.773,30	197.944.295,85
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		192.543,98	214.185,38	<b>Reservas de consolidación</b>		<b>33.514.617,48</b>	<b>31.727.031,63</b>
Inmovilizado en curso y anticipos		1.644.196,82	542.086,42	Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global	10.3	12.826.849,36	11.938.530,21
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	6	<b>187.718.043,42</b>	<b>188.731.725,20</b>	Reservas en Sociedades Consolidadas por puesta en equivalencia	10.4	20.687.768,12	19.788.501,42
Terrenos		89.585.636,51	88.354.369,27	<b>Resultado del ejercicio atribuido a la dominante</b>	<b>18.3</b>	<b>10.711.149,94</b>	<b>(4.640.728,46)</b>
Construcciones		96.576.874,81	98.615.130,83	Resultado del ejercicio consolidado		10.699.742,46	(4.765.647,90)
Instalaciones		1.555.532,10	1.762.225,10	Resultado del ejercicio atribuido a socios externos	12	(11.407,48)	(124.919,44)
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	8.3	<b>52.526.666,23</b>	<b>52.698.859,26</b>	<b>Ajustes por cambio de valor</b>	<b>10.5</b>	<b>-</b>	<b>2.872.707,05</b>
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia		52.526.666,23	52.698.859,26	<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>11</b>	<b>4.993.421,34</b>	<b>5.793.872,20</b>
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	8	<b>35.278.191,26</b>	<b>28.101.930,62</b>	<b>Socios externos</b>	<b>12</b>	<b>4.331.593,01</b>	<b>4.352.660,82</b>
Instrumentos de patrimonio		16.650.495,57	12.361.333,17				
Créditos a terceros		16.712.336,39	13.901.987,94				
Otros activos financieros		1.915.359,30	1.838.609,51				
<b>Activos por impuesto diferido</b>	15.1	<b>3.544.801,30</b>	<b>3.847.256,97</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>159.538.533,77</b>	<b>164.727.352,02</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.254.167,28</b>	<b>13.176.090,91</b>
<b>Existencias</b>	9	<b>87.076.748,15</b>	<b>89.031.273,62</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>	13.1	<b>1.857.171,75</b>	<b>7.789.420,12</b>
Edificios adquiridos		6.556.312,11	7.017.378,37	Otras provisiones		1.857.171,75	7.789.420,12
Terrenos y solares		17.066.590,38	17.090.374,78	<b>Deudas a largo plazo</b>	14	<b>1.609.454,67</b>	<b>1.618.067,62</b>
Obra en curso		48.423.993,35	46.970.416,41	Otros pasivos financieros		1.609.454,67	1.618.067,62
Edificios construidos		15.029.852,31	17.953.104,06	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	14	<b>761.169,81</b>	<b>696.814,30</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>3.393.323,64</b>	<b>5.510.606,83</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	15.1	<b>2.026.371,05</b>	<b>3.071.788,87</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.1	2.208.909,70	2.502.281,23				
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8.1	388.065,42	2.302.794,35	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>60.713.055,54</b>	<b>61.083.083,40</b>
Deudores varios	8.1	533.848,78	444.389,16	<b>Provisiones a corto plazo</b>	13.2	<b>3.033.381,40</b>	<b>5.023.022,73</b>
Personal	8.1	88.920,57	83.928,96	<b>Deudas a corto plazo</b>	14	<b>158.232,46</b>	<b>598.008,08</b>
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15.1	173.579,17	177.213,13	Otros pasivos financieros		158.232,46	598.008,08
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	8	<b>851.370,57</b>	<b>58.833.675,68</b>	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	14	<b>53.386.178,93</b>	<b>51.635.947,14</b>
Créditos a empresas del grupo y asociadas		851.081,18	58.833.417,69	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>3.993.322,99</b>	<b>3.428.096,42</b>
Otros activos financieros		289,39	257,99	Proveedores	14.2	300.043,90	557.125,15
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	8	<b>1.657.250,62</b>	<b>6.545.781,64</b>	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	14.2	189.798,55	260.446,27
Instrumentos de patrimonio		-	4.638.629,92	Acreeedores varios	14.2	661.363,61	892.993,92
Créditos a terceros		1.603.826,00	1.863.631,02	Acreeedores, empresas del grupo y asociadas	14.2	70.172,80	33.912,78
Otros activos financieros		53.424,62	43.520,70	Personal	14.2	593.719,99	506.553,25
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>15.424,78</b>	<b>10.396,30</b>	Otras deudas con las Administraciones Públicas	15.1	1.712.804,96	791.174,01
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8.2	<b>66.544.416,01</b>	<b>4.795.617,95</b>	Anticipos de clientes	14.2	465.419,18	385.891,04
Tesorería		66.544.416,01	4.795.617,95	<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>141.939,76</b>	<b>398.009,03</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>440.896.970,17</b>	<b>440.970.205,68</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>440.896.970,17</b>	<b>440.970.205,68</b>

**SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2021 Y 2020**

(Datos en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios inmobiliario</b>	<b>16.1</b>	<b>19.781.264,41</b>	<b>18.751.959,69</b>
Ventas de inmuebles y mercaderías		3.622.797,10	2.652.960,00
Prestación de servicios		39.026,66	56.249,42
Ingresos por arrendamientos	6	16.119.440,65	16.042.750,27
<b>Importe neto de la cifra de negocios financieros</b>	<b>16.1</b>	<b>2.930.478,62</b>	<b>3.438.228,19</b>
Participaciones en instrumentos de patrimonio		-	75.949,43
Valores negociables y otros instrumentos financieros		930.058,63	704.697,17
Prestación de servicios		2.000.419,99	2.657.581,59
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso</b>	<b>16.2</b>	<b>(3.154.303,53)</b>	<b>1.546.722,99</b>
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>16.3</b>	<b>1.338.962,90</b>	<b>591.359,20</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>16.4</b>	<b>(2.102.261,54)</b>	<b>(4.445.059,36)</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>16.8</b>	<b>4.707.596,90</b>	<b>4.589.478,93</b>
Ingresos accesorios y otros		4.196.389,01	4.397.129,06
Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio	11	511.207,89	192.349,87
<b>Gastos de personal</b>		<b>(8.569.529,81)</b>	<b>(8.636.579,76)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(6.858.189,91)	(6.893.488,67)
Cargas sociales	16.6	(1.711.339,90)	(1.743.091,09)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(8.855.650,27)</b>	<b>(7.899.776,98)</b>
Servicios exteriores	16.5	(5.951.927,10)	(5.395.620,41)
Tributos		(2.463.565,15)	(2.238.527,94)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(440.158,02)	(265.628,63)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>4, 5 y 6</b>	<b>(3.625.603,10)</b>	<b>(3.625.071,88)</b>
<b>Exceso de provisiones</b>	<b>13.1</b>	<b>7.902.264,71</b>	<b>204,60</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>(420.870,07)</b>	<b>1.721.937,92</b>
Deterioros	5 y 6	(475.652,50)	1.679.076,56
Resultados por enajenación		54.782,43	42.861,36
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>16.10</b>	<b>(286.915,10)</b>	<b>175.161,77</b>
Deterioros		(286.915,10)	175.161,77
<b>Otros resultados</b>	<b>16.9</b>	<b>(136.973,83)</b>	<b>(11.605.454,77)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>9.508.460,29</b>	<b>(5.396.889,46)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>16.7</b>	<b>49.748,56</b>	<b>78.859,91</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del grupo y asociadas		22.695,14	60.356,37
- En terceros		27.053,42	18.503,54
<b>Gastos financieros</b>	<b>16.7</b>	<b>(312.182,70)</b>	<b>(165.827,41)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(116.297,02)	(144.142,75)
Por deudas con terceros		(195.885,68)	(21.684,66)
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>16.11</b>	<b>3.653.369,67</b>	<b>2.078.410,95</b>
<b>Activación de resultados financieros</b>	<b>6 y 9</b>	<b>30.991,89</b>	<b>31.183,41</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>3.421.927,42</b>	<b>2.022.626,86</b>
<b>Participación en resultados de sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>8.3</b>	<b>404.097,89</b>	<b>897.954,86</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>15.3</b>	<b>13.334.485,60</b>	<b>(2.476.307,74)</b>
Impuestos sobre beneficios	15.3	(2.634.743,14)	(2.289.340,16)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>10.699.742,46</b>	<b>(4.765.647,90)</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>18.3</b>	<b>10.711.149,94</b>	<b>(4.640.728,46)</b>
<b>Resultado atribuido a socios externos</b>	<b>12</b>	<b>(11.407,48)</b>	<b>(124.919,44)</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021 Y 2020**

<b>SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes</b>			
<b>A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2021 y 2020</b>			
<b>(Datos en Euros)</b>			
	<b>Notas de la memoria</b>	<b>Ejercicio 2021</b>	<b>Ejercicio 2020</b>
<b>A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>10.699.742,46</b>	<b>(4.765.647,90)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado</b>			
<i>I. Por valoración instrumentos financieros</i>	10.5	<i>(544.703,40)</i>	<i>3.830.276,07</i>
<i>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	11	<i>191.365,07</i>	<i>270.477,66</i>
<i>VI. Efecto impositivo</i>	10.5 y 11	<i>88.334,59</i>	<i>(1.025.188,42)</i>
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO</b>		<b>(265.003,74)</b>	<b>3.075.565,31</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>			
<i>VII. Por valoración de instrumentos financieros</i>	10.5	<i>(3.285.572,67)</i>	<i>-</i>
<i>IX. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	11	<i>(511.207,89)</i>	<i>(192.349,87)</i>
<i>XI. Efecto impositivo</i>	11	<i>949.195,18</i>	<i>48.087,56</i>
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA</b>		<b>(2.847.585,38)</b>	<b>(144.262,31)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>		<b>7.587.153,34</b>	<b>(1.834.344,90)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>		<b>7.614.282,92</b>	<b>(1.742.846,63)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A SOCIOS EXTERNOS</b>		<b>(27.129,58)</b>	<b>(91.498,27)</b>

**SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes**  
**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2021 y 2020**  
(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	Ajustes por cambios de valor (Nota 10.5)	Subvenciones, donaciones y legados (Nota 11)	Socios externos (Nota 12)	TOTAL
<b>A) SALDO FINAL DEL AÑO 2019</b>	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
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	-	(4.640.728,46)	(4.640.728,46)	2.872.707,05	25.174,78	(91.498,27)	(1.834.344,90)
II. Operaciones con socios o propietarios. 3. (-) Distribución de dividendos.	-	-	-	-	-	(1.350.770,10)	(1.350.770,10)	-	-	-	(1.350.770,10)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	(333.088,22)	835.856,69	1.753.674,56	(2.256.443,03)	-	-	(279.088,47)	-	(279.088,47)
<b>B) SALDO FINAL DEL AÑO 2020</b>	127.919.500,73	-	198.685.987,40	11.938.530,21	19.788.501,42	(4.640.728,46)	353.691.791,30	2.872.707,05	5.793.872,20	4.352.660,82	366.711.031,37
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	-	10.711.149,94	10.711.149,94	(2.872.707,05)	(224.159,97)	(27.129,58)	7.587.153,34
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	(6.226.522,55)	888.319,15	899.266,70	4.640.728,46	201.791,76	-	(576.290,89)	6.061,77	(368.437,36)
<b>C) SALDO FINAL DEL AÑO 2021</b>	127.919.500,73	-	192.459.464,85	12.826.849,36	20.687.768,12	10.711.149,94	364.604.733,00	-	4.993.421,34	4.331.593,01	373.929.747,35

**SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2021 Y 2020**

(Datos en Euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>5.668.304,00</b>	<b>6.790.701,59</b>
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>13.334.485,60</b>	<b>(2.476.307,74)</b>
<b>2. Ajustes al resultado:</b>		<b>(10.233.034,94)</b>	<b>8.599.413,69</b>
- Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	3.625.603,10	3.625.071,88
- Correcciones valorativas por deterioro		(271.281,29)	(1.933.216,91)
- Variación de provisiones		(7.850.200,43)	12.397.119,23
- Imputación de subvenciones	11	(511.207,89)	(192.349,87)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		(54.782,43)	(42.861,36)
- Ingresos financieros	16,7	(49.748,56)	(78.859,91)
- Gastos financieros	16,7	312.182,70	165.827,41
- Incorporación al activo de resultados financieros	6 y 9	(30.991,89)	(31.183,41)
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(3.653.369,67)	(2.078.410,95)
- Otros ingresos y gastos		(1.345.140,69)	(2.333.767,56)
- Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	8,3	(404.097,89)	(897.954,86)
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>4.813.333,76</b>	<b>2.164.686,90</b>
- Existencias		2.554.337,14	(409.793,68)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		3.058.664,40	1.681.986,32
- Otros activos corrientes		8.268,92	-
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(375.165,71)	1.063.926,40
- Otros pasivos corrientes		(432.770,99)	(171.432,14)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(2.246.480,42)</b>	<b>(1.497.091,26)</b>
- Pagos de intereses		(309.028,27)	(162.407,84)
- Cobros de intereses		76.559,77	83.577,10
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(2.021.929,61)	(1.479.320,48)
- Otros cobros (pagos)		7.917,69	61.059,96
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>53.879.560,26</b>	<b>(4.313.993,10)</b>
<b>6. Pagos por inversiones</b>		<b>(15.047.581,09)</b>	<b>(13.036.313,71)</b>
- Empresas asociadas		(31,40)	-
- Inmovilizado intangible		(68.588,57)	(21.808,86)
- Inmovilizado material		(1.403.429,52)	(304.602,05)
- Inversiones inmobiliarias		(390.655,03)	(10.076,58)
- Otros activos financieros		(13.184.876,57)	(12.699.826,22)
<b>7. Cobros por desinversiones</b>		<b>68.927.141,35</b>	<b>8.722.320,61</b>
- Empresas del grupo		57.982.336,51	2.540.000,00
- Empresas asociadas		-	1.400,54
- Inversiones inmobiliarias		96.577,00	61.080,78
- Otros activos financieros		10.848.227,84	6.119.839,29
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>2.200.933,80</b>	<b>830.794,38</b>
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>2.200.933,80</b>	<b>2.181.564,48</b>
- Emisión de deudas con empresas del grupo		2.208.991,29	2.086.873,49
- Emisión de deudas con empresas asociadas		112,42	2,20
- Emisión de otras deudas		64.716,89	126.209,38
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo		(3.726,16)	-
- Devolución y amortización de deudas con empresas asociadas		(0,95)	(440,61)
- Devolución y amortización de otras deudas		(69.159,69)	(31.079,98)
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>(1.350.770,10)</b>
- Dividendos		-	(1.350.770,10)
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>		<b>61.748.798,06</b>	<b>3.307.502,87</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		4.795.617,95	1.488.115,08
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8,2	66.544.416,01	4.795.617,95

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

**Memoria consolidada del ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2021**

## 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 2021 y 2020 son las siguientes:

Denominación y domicilio	Actividad	% de participación
<b>Sociedades dependientes</b>		
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%
<b>Sociedades asociadas</b>		
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (Cantabria) (a)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Cantabria	48%
Espacios Económicos Empresariales, 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 PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.

(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 2021, 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 de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI) que no tiene obligación de depositar sus cuentas anuales en el Registro Mercantil ya que no es una sociedad mercantil. Conforme a lo indicado en los apartados 2 y 3 del artículo 136 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) publicará las cuentas anuales consolidadas de SEPI en el "Registro de cuentas anuales del sector público" y la referencia a dicho registro en el Boletín Oficial del Estado el día 31 de julio.

## **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, el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero. 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 2020 fueron aprobadas por el accionista único el 30 de junio de 2021.

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 2021 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, especialmente la provisión por la obligación para la clausura de la mina Bodovalle (Nota 13).
- Recuperabilidad de los impuestos diferidos de activo (Nota 15).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, 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 Primera aplicación del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad.**

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Dicho Real Decreto entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, y es de aplicación para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

El citado Real Decreto ha introducido modificaciones en el Plan General de Contabilidad, principalmente en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios y contabilidad de coberturas, siendo la fecha de primera aplicación de dichas modificaciones el 1 de enero de 2021.

De acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto, el Grupo ha optado por no expresar de nuevo la información comparativa incluida en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2021 de sus sociedades para adaptarla a los nuevos criterios.

### Primera aplicación de los cambios introducidos en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, en la norma de registro y valoración 9ª «Instrumentos financieros» del Plan General de Contabilidad.

El Grupo ha optado por aplicar los criterios de primera aplicación establecidos en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto, por lo que ha seguido las siguientes reglas:

- a) El juicio sobre la gestión que realiza el Grupo a los efectos de clasificar los activos financieros se ha realizado en la fecha de primera aplicación sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en esa fecha. La clasificación resultante se ha aplicado prospectivamente.
- b) El valor en libros al cierre del ejercicio anterior de los activos y pasivos financieros que deben seguir el criterio del coste amortizado se ha considerado su coste amortizado al inicio del ejercicio 2021. Del mismo modo, el valor en libros al cierre del ejercicio anterior de los activos y pasivos financieros que deben seguir el criterio del coste o coste incrementado se ha considerado su coste o coste incrementado al inicio del ejercicio 2021. En su caso, las ganancias y pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se han ajustado contra el valor en libros del activo.
- c) Los instrumentos de patrimonio incluidos en la cartera de activos financieros disponibles para la venta se reclasifican a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto, salvo que se decida su incorporación a la categoría de activos

financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, en cuyo caso la ganancia o pérdida acumulada se contabiliza en una cuenta de reservas

- d) La información comparativa no se ha adaptado a los nuevos criterios, sin perjuicio de la reclasificación de partidas que sea preciso realizar para mostrar los saldos del ejercicio anterior ajustados a los nuevos criterios de presentación.

A continuación, se presenta la conciliación en la fecha de primera aplicación entre cada clase de activos y pasivos financieros, con la información sobre la categoría de valoración inicial y el importe en libros determinado de acuerdo con la anterior normativa, y la nueva categoría de valoración y el importe en libros determinados de acuerdo con los nuevos criterios.

Activos financieros según categoría inicial	Activos financieros según nueva categoría				Valor en libros a 01/01/2021	Diferencia
	Valor en libros a 31/12/2020	Activos financieros a coste	Activos financieros a coste amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto		
<b>Activos financieros a largo plazo</b>						
<i>Instrumentos de patrimonio</i>						
Valorados a coste (Nota 8.5)	12.361.333,17	12.361.333,17	-	-	12.361.333,17	-
	12.361.333,17	12.361.333,17	-	-	12.361.333,17	-
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>						
Créditos a terceros (Nota 8.6)	13.901.987,94	-	13.901.987,94	-	13.901.987,94	-
Otros activos financieros	1.838.609,51	-	1.838.609,51	-	1.838.609,51	-
	15.740.597,45	-	15.740.597,45	-	15.740.597,45	-
	<b>28.101.930,62</b>	<b>12.361.333,17</b>	<b>15.740.597,45</b>	<b>-</b>	<b>28.101.930,62</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>						
<i>Instrumentos de patrimonio</i>						
Valorados a valor razonable (Nota 8.5)	4.638.629,92	-	-	4.638.629,92	4.638.629,92	-
	4.638.629,92	-	-	4.638.629,92	4.638.629,92	-
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8.1)	5.333.393,70	-	5.333.393,70	-	5.333.393,70	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	58.833.675,68	-	58.833.675,68	-	58.833.675,68	-
Créditos a terceros (Nota 8.6)	1.863.631,02	-	1.863.631,02	-	1.863.631,02	-
Otros activos financieros	43.520,70	-	43.520,70	-	43.520,70	-
	66.074.221,10	-	66.074.221,10	-	66.074.221,10	-
	<b>70.712.851,02</b>	<b>-</b>	<b>66.074.221,10</b>	<b>4.638.629,92</b>	<b>70.712.851,02</b>	<b>-</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>98.814.781,64</b>	<b>12.361.333,17</b>	<b>81.814.818,55</b>	<b>4.638.629,92</b>	<b>98.814.781,64</b>	<b>-</b>

Tal y como se ha indicado anteriormente, el juicio sobre la gestión que realiza el Grupo a los efectos de clasificar los activos financieros se ha realizado en la fecha de primera aplicación sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en esa fecha. En general, la aplicación de los nuevos criterios de clasificación no ha implicado un elevado nivel de juicio dado que la mayoría de los activos financieros del Grupo continúan valorándose a coste amortizado, ya que el Grupo los mantiene con el objetivo de percibir los flujos de efectivo contractuales, y estos corresponden solamente a cobros de principal e intereses.

De igual manera, la práctica totalidad de los pasivos financieros que el Grupo mantenía en su Balance consolidado a 31 de diciembre de 2020, se correspondían con la categoría de débitos y partidas a pagar. En aplicación de la disposición adicional primera del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, estos pasivos se encuadran mayoritariamente en la categoría de pasivos financieros a coste amortizado.

Primera aplicación de los cambios introducidos en materia de reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios, en la norma de registro y valoración 14ª del Plan General de Contabilidad.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 4 de la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto, el Grupo ha optado por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estaban terminados al 1 de enero de 2021, por lo que la primera aplicación de los nuevos criterios no ha tenido impacto en los estados financieros del Grupo.

## 2.5 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 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables, teniendo en consideración las circunstancias mencionadas en la Nota 2.4 anterior.

La entrada en vigor del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, no ha supuesto cambios significativos en las políticas contables del Grupo, por lo que las cifras comparativas no se han visto afectadas, sin perjuicio de los cambios necesarios para ajustarse a los nuevos criterios de presentación (véase nota 2.4).

## 2.6 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.

## 2.7 Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 de la Sociedad Dominante formulada por sus Administradores y que se someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	<u>Datos en Euros</u>
	<u>2021</u>
BASE DE REPARTO:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>11.443.250,16</u>
APLICACIÓN:	
A reserva legal	1.144.325,02
A reservas voluntarias	<u>10.298.925,14</u>

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 2021, 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 2021, 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 minorará 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:

	<u>Porcentaje de amortización anual</u>
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:

	<u>Porcentaje de amortización anual</u>
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**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

El Grupo clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

El Grupo reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como tenedor o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, el Grupo clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. El Grupo clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. El Grupo clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

#### **3.6.1. Activos financieros**

##### Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

##### Activos financieros a coste amortizado.

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando está admitido a negociación en un mercado organizado, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que el Grupo haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, el Grupo considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras. La gestión que realiza el Grupo de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico del Grupo con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por el Grupo).

El Grupo considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su 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 transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos financieros 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 créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, el Grupo analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. En tal caso, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su

caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El Grupo reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

En particular, la corrección valorativa por deterioro de deudores comerciales implica un elevado juicio por la Dirección del Grupo y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. Este ejercicio es realizado de manera individualizada para deudor comercial, atendiendo a sus circunstancias específicas

#### Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración, las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo, salvo aquéllas adquiridas con anterioridad al 1 de enero de 2010, que sí los incluyen en su coste de adquisición.

No obstante, en los casos en los que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Asimismo, forma parte de la valoración inicial de los instrumentos de patrimonio el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

#### Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo en la categoría "Activos financieros a coste amortizado".

También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las se haya ejercitado la opción irrevocable para su clasificación como "Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto".

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su 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 transacción que les sean directamente atribuibles, incluyéndose el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en 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 causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resultan por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Cuando debe asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos.

En el supuesto excepcional de que el valor razonable de un instrumento de patrimonio deja de ser fiable, los ajustes previos reconocidos directamente en el patrimonio neto se tratan de la misma forma dispuesta para el deterioro de valor de los "Activos financieros a coste".

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionan:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incremente el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

#### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlos.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

#### Baja de activos financieros.

El Grupo da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición del Grupo, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su

exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce. Asimismo, cualquier ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se reclasifica a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el factoring con recurso, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en los que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

### 3.6.2. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para el Grupo una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuíbles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

#### Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los pasivos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

#### Pasivos financieros a coste amortizado.

El Grupo clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la Cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos financieros 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 tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, 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 pasivos financieros.

El Grupo da de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o ha expirado.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre el Grupo y la contraparte, siempre que estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja a su valor razonable. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tienen condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del Balance consolidado y cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, el Grupo considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiere al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último.

#### Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria. Con carácter general, el valor razonable de los instrumentos financieros se calcula por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia del valor razonable.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- a) Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que el Grupo puede acceder en la fecha de valoración.
- b) Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están

basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

- c) Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto que el Grupo ha mantenido durante parte del ejercicio 2021, se encuadran dentro del Nivel 1 de jerarquía de valor.

Cuando corresponde aplicar la valoración por el valor razonable, los elementos patrimoniales que no puedan valorarse de manera fiable, ya sea por referencia a un valor de mercado o mediante la aplicación de los modelos y técnicas de valoración antes señalados, se valoran, según proceda, por su coste amortizado o por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, en su caso, por las partidas correctoras de valor que pudieran corresponder.

### 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

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

#### Reconocimiento

El Grupo reconoce los ingresos derivados de un contrato con un cliente cuando o a medida que se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos, es decir, las obligaciones a cumplir.

Para cada obligación a cumplir identificada, el Grupo determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

El Grupo por su actividad tiene tanto obligaciones a cumplir con clientes en un momento del tiempo, como obligaciones que se cumplen a lo largo del tiempo.

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 los ejercicios 2021 y 2020 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 los ejercicios 2021 y 2020, respectivamente.

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.

### Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que el Grupo pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que el Grupo debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

### **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 realizará 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	
	2021	2020
<b>Activos corrientes con vencimiento a l/p:</b>		
Existencias (terrenos) (Nota 9)	17.066.590,38	17.090.374,78
Clientes por ventas a terceros (Nota 8.1)	439.375,00	445.625,00
Clientes por ventas a empresas asociadas (Nota 8.1)	-	829.511,88
	<b>17.505.965,38</b>	<b>18.365.511,66</b>
<b>Pasivos corrientes con vencimiento a l/p:</b>		
Proveedores (Nota 14.2)	4.454,20	4.112,20
Anticipos de clientes (Nota 14.2)	385.849,77	385.849,77
	<b>390.303,97</b>	<b>389.961,97</b>

### 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 2021 y 2020 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; entendiéndose 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 2021 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros		
	Saldo al 31/12/20	Altas / (Dotaciones)	Saldo al 31/12/21
<b>Coste:</b>			
Propiedad Industrial	4.233,80	-	4.233,80
Aplicaciones Informáticas	639.447,90	9.910,09	649.357,99
Anticipos para inmovilizado intangible	-	57.838,00	57.838,00
	<b>643.681,70</b>	<b>67.748,09</b>	<b>711.429,79</b>
<b>Amortización acumulada:</b>			
Propiedad Industrial	(4.012,98)	(132,60)	(4.145,58)
Aplicaciones Informáticas	(589.044,46)	(30.332,05)	(619.376,51)
	<b>(593.057,44)</b>	<b>(30.464,65)</b>	<b>(623.522,09)</b>
<b>Inmovilizado intangible (neto)</b>	<b>50.624,26</b>	<b>37.283,44</b>	<b>87.907,70</b>

Las altas del ejercicio en el epígrafe de “Aplicaciones Informáticas” se corresponden principalmente con la adquisición de licencias de programas informáticos.

Los “Anticipos para inmovilizado intangible” se corresponden íntegramente con el pago inicial del desarrollo y soporte técnico de un canal online de recogida de solicitudes del Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIIP), así como el desarrollo de un primer filtro en el marco del análisis preliminar de dichas solicitudes.

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2020 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros			
	Saldo al 31/12/19	Altas / (Dotaciones)	Traspasos	Saldo al 31/12/20
<b>Coste:</b>				
Propiedad Industrial	4.233,80	-	-	4.233,80
Aplicaciones Informáticas	605.209,64	24.823,30	9.414,96	639.447,90
Anticipos para inmovilizado intangible	7.154,13	2.260,83	(9.414,96)	-
	<b>616.597,57</b>	<b>27.084,13</b>	-	<b>643.681,70</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Propiedad Industrial	(3.880,38)	(132,60)	-	(4.012,98)
Aplicaciones Informáticas	(562.069,26)	(26.975,20)	-	(589.044,46)
	<b>(565.949,64)</b>	<b>(27.107,80)</b>	-	<b>(593.057,44)</b>
<b>Inmovilizado intangible (neto)</b>	<b>50.647,93</b>	<b>(23,67)</b>	-	<b>50.624,26</b>

Las altas del ejercicio en el epígrafe de “Aplicaciones Informáticas” se correspondieron principalmente con la adquisición de licencias de programas informáticos.

Los “Anticipos para inmovilizado intangible” se correspondieron íntegramente con el pago inicial del desarrollo y soporte técnico de un canal online de recogida de solicitudes del Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIIP), así como el desarrollo de un primer filtro en el marco del análisis preliminar de dichas solicitudes.

Las altas y traspasos del ejercicio en el epígrafe de “Aplicaciones Informáticas” se correspondieron principalmente con la ampliación y mejora de la web corporativa de los Fondos de Pesca y Dependencia por un importe de 14.308,26 euros, con la mejora de la web corporativa del Grupo Sepides por un importe de 7.536,10 euros, y con la adquisición de una base de datos Oracle para uso exclusivo de la aplicación Prinex por un importe de 5.104,47 euros.

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 el Grupo tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Propiedad Industrial	2.907,98	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	590.666,96	538.630,40
	<b>593.574,94</b>	<b>541.538,38</b>

## 5. INMOVILIZADO MATERIAL

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2021 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				
	Saldo al 31/12/2020	Adiciones/ (Dotaciones)	Bajas	Trasposos (Nota 6)	Saldo al 31/12/2021
<b>Coste:</b>					
Terrenos y bienes naturales	2.561.982,65	-	-	(1.050.782,46)	1.511.200,19
Construcciones uso propio	1.736.273,08	-	-	(1.068.977,04)	667.296,04
Instalaciones técnicas y maquinaria	284.980,75	-	-	-	284.980,75
Otras instalaciones y utillaje	144.428,33	1.703,02	-	(14.015,16)	132.116,19
Mobiliario	929.693,25	120,86	-	-	929.814,11
Equipos procesos de información	646.022,01	39.419,39	-	-	685.441,40
Elementos de transporte	88.260,94	-	-	-	88.260,94
Otro inmovilizado material	55.232,76	5.114,61	-	-	60.347,37
Inmovilizado material en curso y anticipos	542.086,42	1.102.110,40	-	-	1.644.196,82
	<b>6.988.960,19</b>	<b>1.148.468,28</b>	-	<b>(2.133.774,66)</b>	<b>6.003.653,81</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Terrenos	(1.230.076,83)	-	-	-	(1.230.076,83)
Construcciones uso propio	(719.952,11)	(41.008,18)	68.160,78	471.957,65	(220.841,86)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(95.782,24)	-	-	-	(95.782,24)
Otras instalaciones y utillaje	(120.948,21)	(4.807,42)	-	10.976,74	(114.778,89)
Mobiliario	(894.717,25)	(6.138,84)	-	-	(900.856,09)
Equipos procesos de información	(494.966,64)	(51.874,49)	-	-	(546.841,13)
Elementos de transporte	(71.236,15)	-	-	-	(71.236,15)
Otro inmovilizado material	(50.558,87)	(2.140,11)	-	-	(52.698,98)
	<b>(3.678.238,30)</b>	<b>(105.969,04)</b>	<b>68.160,78</b>	<b>482.934,39</b>	<b>(3.233.112,17)</b>
<b>Deterioro:</b>					
Terrenos	-	-	-	(281.123,36)	(281.123,36)
Construcciones uso propio	(292.041,24)	(69.450,61)	-	281.123,36	(80.368,49)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(189.198,51)	-	-	-	(189.198,51)
Elementos de transporte	(17.024,79)	-	-	-	(17.024,79)
	<b>(498.264,54)</b>	<b>(69.450,61)</b>	-	-	<b>(567.715,15)</b>
<b>Inmovilizado material (neto)</b>	<b>3.310.721,89</b>	<b>973.048,63</b>	<b>68.160,78</b>	<b>(1.650.840,27)</b>	<b>2.202.826,49</b>

Las altas registradas en el ejercicio 2021 en el epígrafe "Equipos para procesos de información" se corresponden fundamentalmente con la compra de ordenadores portátiles, monitores e impresoras para los empleados del Grupo.

Las altas registradas en el ejercicio 2021 en el epígrafe "Inmovilizado material en curso y anticipos" se corresponden principalmente con las obras de renovación del bloque I y otras instalaciones del complejo Campos Velázquez de Madrid por importe de 888.267,89 euros, con la reforma del local y otras instalaciones del edificio Villa de Madrid por importe de 45.517,36 euros y la renovación de diferentes instalaciones en el Edificio Génesis de Madrid por un importe total de 168.043,34 euros.

Durante el ejercicio 2021 la actividad que desarrollaba la Sociedad Dominante en las oficinas de Velázquez 105 de Madrid se ha trasladado a su sede social situada en el complejo Campos Velázquez. Por ello se han traspasado los saldos de "Terrenos para uso propio", "Construcciones para uso propio" y "Otras instalaciones", y sus respectivas amortizaciones acumuladas, al epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" debido a que dichas oficinas se destinarán al arrendamiento (Nota 6).

En el ejercicio 2021 se ha procedido a separar en la oficina de SODIEX en Extremadura el suelo del vuelo de las "Construcciones", reclasificando en la partida de Terrenos y Deterioro de Terrenos, los importes de 281.123,36 euros, ambos respectivamente.

Consecuencia de la separación anterior, en el apartado “Deterioro de Construcciones” la columna de altas, refleja el importe de 69.450,61 euros, correspondiente al ajuste contra reservas (nota 10.3), para ajustar dicho deterioro al valor de la última tasación realizada sobre este inmueble, puesto que el Grupo registró un deterioro menor, al haber amortizado por encima de lo que le correspondía, al no haber separado ésta con anterioridad el valor de los terrenos de las construcciones.

De la misma forma, en el apartado “Amortización Acumulada Construcciones”, la columna de bajas muestra el importe de 68.160,78 euros, correspondiente al ajuste realizado contra reservas (nota 10.3), por el exceso de amortización ejecutado a lo largo de los ejercicios, al haber estado incluido en conjunto el valor de los terrenos y las construcciones.

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2020 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros			Saldo al 31/12/2020
	Saldo al 31/12/2019	Adiciones/ (Dotaciones)	Trasposos	
<b>Coste:</b>				
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	284.980,75	-	-	284.980,75
Otras instalaciones y utillaje	144.428,33	-	-	144.428,33
Mobiliario	929.693,25	-	-	929.693,25
Equipos procesos de información	508.709,93	137.312,08	-	646.022,01
Elementos de transporte	88.260,94	-	-	88.260,94
Otro inmovilizado material	55.005,24	227,52	-	55.232,76
Inmovilizado material en curso y anticipos	423.701,30	196.069,26	(77.684,14)	542.086,42
	<b>6.733.035,47</b>	<b>333.608,86</b>	<b>(77.684,14)</b>	<b>6.988.960,19</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Terrenos	(1.230.076,83)	-	-	(1.230.076,83)
Construcciones uso propio	(679.578,31)	(40.373,80)	-	(719.952,11)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(95.782,24)	-	-	(95.782,24)
Otras instalaciones y utillaje	(116.140,83)	(4.807,38)	-	(120.948,21)
Mobiliario	(886.801,86)	(7.915,39)	-	(894.717,25)
Equipos procesos de información	(455.772,02)	(39.194,62)	-	(494.966,64)
Elementos de transporte	(71.236,15)	-	-	(71.236,15)
Otro inmovilizado material	(47.970,74)	(2.588,13)	-	(50.558,87)
	<b>(3.583.358,98)</b>	<b>(94.879,32)</b>	-	<b>(3.678.238,30)</b>
<b>Deterioro:</b>				
Construcciones uso propio	(292.041,24)	-	-	(292.041,24)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(189.198,51)	-	-	(189.198,51)
Elementos de transporte	(17.024,79)	-	-	(17.024,79)
	<b>(498.264,54)</b>	-	-	<b>(498.264,54)</b>
<b>Inmovilizado material (neto)</b>	<b>2.651.411,95</b>	<b>238.729,54</b>	<b>(77.684,14)</b>	<b>2.812.457,35</b>

Las altas registradas en el ejercicio 2020 en el epígrafe “Equipos para procesos de información” se correspondieron fundamentalmente con la compra de ordenadores portátiles para los empleados de las distintas sociedades.

Las altas registradas en el ejercicio 2020 en el epígrafe “Inmovilizado material en curso y anticipos” se correspondieron principalmente con las obras de renovación del bloque I del complejo Campos Velázquez de Madrid por importe de 149.556,06 euros, con la reforma de las oficinas situadas en la

planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid por importe de 9.055,88 euros, con la reforma del acceso a la entrada principal del Edificio Génesis de Madrid por importe de 36.662,42 euros y la renovación de diferentes instalaciones en el complejo Campos Velázquez por un importe total de 794,40 euros.

Durante el ejercicio 2020 finalizaron las obras de reforma de las oficinas situadas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid por importe de 77.684,14 euros, traspasando dicho importe al epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" del Balance consolidado (Nota 6).

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 el Grupo tenía los siguientes elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Terrenos	1.230.076,83	1.230.076,83
Otras instalaciones	194.945,37	194.945,37
Mobiliario y enseres	868.147,05	861.900,00
Equipos de procesos de información	459.746,07	431.597,59
Elementos de transporte	71.236,15	71.236,15
Otro inmovilizado material	46.565,84	45.431,94
	<b>2.870.717,31</b>	<b>2.835.187,88</b>

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 2021 el Grupo no tiene compromisos futuros de compra de inmovilizado material significativos (tampoco a 31 de diciembre de 2020). Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, todos los elementos del inmovilizado material se encuentran ubicados dentro del territorio nacional.

Durante el ejercicio 2021 el Grupo no ha registrado gastos financieros capitalizados en el inmovilizado material (tampoco en 2020).

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 2021 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/2021
	Saldo al 31/12/2020	Adiciones / Dotaciones	Bajas / Reversiones	Trasposos (Nota 5 y 9)	
<b>Coste:</b>					
Terrenos	100.671.313,98	9.232,76	(33.801,36)	1.888.654,73	102.535.400,11
Construcciones	192.655.742,56	273.506,87	(220.452,18)	1.409.559,95	194.118.357,20
Instalaciones	22.622.032,76	117.148,16	(896,04)	14.015,16	22.752.300,04
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	<b>316.149.999,02</b>	<b>399.887,79</b>	<b>(255.149,58)</b>	<b>3.312.229,84</b>	<b>319.606.967,07</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Construcciones	(92.975.939,51)	(3.162.289,83)	214.708,97	(400.687,37)	(96.324.207,74)
Instalaciones	(20.859.807,66)	(326.879,58)	896,04	(10.976,74)	(21.196.767,94)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	<b>(114.036.656,89)</b>	<b>(3.489.169,41)</b>	<b>215.605,01</b>	<b>(411.664,11)</b>	<b>(117.721.885,40)</b>
<b>Deterioros</b>					
Terrenos	(12.316.944,71)	(444.962,79)	-	(187.856,10)	(12.949.763,60)
Construcciones	(1.064.672,22)	(59.765,99)	29.076,28	(121.912,72)	(1.217.274,65)
	<b>(13.381.616,93)</b>	<b>(504.728,78)</b>	<b>29.076,28</b>	<b>(309.768,82)</b>	<b>(14.167.038,25)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias (neto)</b>	<b>188.731.725,20</b>	<b>(3.594.010,40)</b>	<b>(10.468,29)</b>	<b>2.590.796,91</b>	<b>187.718.043,42</b>

En 2021 se han producido altas en "Construcciones" por importe de 273.506,87 debido a las mejoras registradas en el bloque VI del complejo Campos Velázquez de Madrid. Las altas en "Instalaciones" se deben principalmente a la modernización de los ascensores del complejo Campos Velázquez de Madrid.

Los trasposos realizados durante el ejercicio 2021 se corresponden con la reclasificación de la oficina de Velázquez 105 de Madrid ya que deja de ser de uso propio para destinarse al arrendamiento por un importe neto de 1.650.830,27 euros (Nota 5).

Durante el ejercicio 2021 se han formalizado nuevos contratos de arrendamiento de diferentes inmuebles situados en el Parque Empresarial Morero, situado en El Astillero (Cantabria) por un importe neto de 151.056,30 euros, en el Parque Empresarial de Catoira (Pontevedra) por un importe neto de 587.868,00 euros, y en la colonia de Directivos de Vilaforns, Balsareny (Barcelona) por un importe neto de 503.144,94 euros (Nota 9).

Dentro de los deterioros cabe destacar las pérdidas registradas en la oficina de Santiago de Compostela (A Coruña) por importe de 330.728,78 euros, y las reversiones registradas en las naves nido del polígono Cortijo del Conde de Granada por importe de 13.119,63 euros. En el ejercicio 2021 se ha registrado en el epígrafe Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada un deterioro de la parcela I-19 del APRE-3 en Avilés por importe de 174.000 euros. El registro de las dotaciones de deterioro está soportado en las valoraciones realizadas por tasadores externos independientes.

Asimismo se ha registrado una reversión del deterioro del aparcamiento subterráneo del Centro Cultural Niemeyer, también en Avilés, por importe de 15.956,65 euros (246.757,12 euros en 2020).

Las bajas producidas en el ejercicio 2021 se han correspondido con la venta de una vivienda del

complejo “Estrellas” de Avilés (Asturias) con un resultado neto de 33.732,36 euros, y otra vivienda del Grupo Constructora de Gijón (Asturias) con un resultado neto de 22.358,03 euros.

Dentro de las bajas se encuentra el importe correspondiente a la adquisición por parte de Arcelormittal de bienes, equipos y materiales de la instalación Baterías de Cok en Avilés para ser reutilizados.

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2020 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/2020
	Saldo al 31/12/2019	Adiciones / Dotaciones	Bajas / Reversiones	Trasposos (Nota 5 y 9)	
<b>Coste:</b>					
Terrenos	100.295.862,05	9.816,75	(8.674,24)	374.309,42	100.671.313,98
Construcciones	192.500.117,87	10.076,58	(25.100,37)	170.648,48	192.655.742,56
Instalaciones	22.622.032,76	-	-	-	22.622.032,76
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	<b>315.618.922,40</b>	<b>19.893,33</b>	<b>(33.774,61)</b>	<b>544.957,90</b>	<b>316.149.999,02</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Construcciones	(89.853.587,92)	(3.140.787,56)	18.435,97	-	(92.975.939,51)
Instalaciones	(20.497.510,46)	(362.297,20)	-	-	(20.859.807,66)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	<b>(110.552.008,10)</b>	<b>(3.503.084,76)</b>	<b>18.435,97</b>	<b>-</b>	<b>(114.036.656,89)</b>
<b>Deterioros</b>					
Terrenos	(13.600.176,32)	(113.391,53)	1.396.623,14	-	(12.316.944,71)
Construcciones	(1.460.517,17)	-	395.844,95	-	(1.064.672,22)
	<b>(15.060.693,49)</b>	<b>(113.391,53)</b>	<b>1.792.468,09</b>	<b>-</b>	<b>(13.381.616,93)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias (neto)</b>	<b>190.006.220,81</b>	<b>(3.596.582,96)</b>	<b>1.777.129,45</b>	<b>544.957,90</b>	<b>188.731.725,20</b>

Durante el ejercicio 2020 se formalizaron nuevos contratos de arrendamiento en el Parque Empresarial Morero, situado en El Astillero (Cantabria). Por ello se traspasó desde el epígrafe de “Existencias” una parcela por un importe de 345.246,15 euros y una nave industrial por un importe de 122.027,61 euros (Nota 9).

Durante el ejercicio 2020 finalizaron las obras de reforma de las oficinas situadas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid por importe de 77.684,14 euros y se traspasó dicho importe desde el Inmovilizado Material (Nota 5).

Dentro de los deterioros cabe destacar las reversiones realizadas en el Edificio Villa de Madrid por importe de 1.126.978,89 euros, en la colonia La Botjosa de Sallent (Barcelona) por importe de 201.250,47 euros, en la oficina de Santiago de Compostela (A Coruña) por importe de 68.393,78 euros, en la colonia Vilafruns de Balsareny (Barcelona) por importe de 106.277,47 euros, en las naves nido del polígono Cortijo del Conde de Granada por importe de 42.810,36 euros y el aparcamiento del Centro Niemeyer por 246.757,12 euros. Además, en el ejercicio 2020 se registró un deterioro del suelo del edificio B de la parcela P-7.1 del AD-3 por importe de 113.391,53 euros.

Las inversiones inmobiliarias más significativas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son las siguientes:

<b>Inmueble</b>	<b>Ubicación</b>
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 industriales Parcela P-2.13	Cantabria
Nave Nido industrial Parcela 64 P.I.S.	Valencia
Viviendas Colonias la Botjosa y Vilafruns	Barcelona
Naves industriales P.I. Cortijo del Conde	Granada
Naves industriales P.E. Catoira	Pontevedra
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 2021 y 2020 de la siguiente manera:

	Superficie en m2	
	2021	2020
Oficinas	88.811,21	88.348,73
Naves industriales	19.934,32	21.109,52
Viviendas	8.949,33	7.266,44
Parcelas	36.716,58	36.716,58
<b>Total</b>	<b>154.411,44</b>	<b>153.441,27</b>

Adicionalmente, y asociadas a dichas inversiones inmobiliarias, el Grupo cuenta con un total de 1.195 plazas de aparcamiento (1.035 en Madrid, 1 en Valladolid y 159 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	Promedio superficie (%)	
	2021	2020
Oficinas	98%	92%
Naves industriales	38%	19%
Viviendas	71%	82%
Parcelas	100%	100%

En el ejercicio 2021 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 16.119.440,65 euros (16.042.750,27 euros en 2020) (Nota 16.1), y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas, incluyendo las amortizaciones, ascendieron a 10.017.152,60 euros (8.654.815,67 euros en 2020).

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 139.682,81 euros, que fue el valor razonable de los gastos de mantenimiento y seguridad recibidos como contraprestación (93.605,44 euros en el ejercicio 2020).

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 2021 y 2020 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 tiene elementos de inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Construcciones	50.345.272,57	50.544.890,17
Instalaciones	19.628.082,47	19.626.640,51
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	200.909,72
	<b>70.174.264,76</b>	<b>70.372.440,40</b>

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 2021 y 2010, el Grupo no tiene compromisos futuros de compra de inversiones inmobiliarias significativos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, todas las inversiones inmobiliarias se encuentran ubicadas dentro del territorio nacional.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no existen inversiones inmobiliarias que hayan sido adquiridas a empresas del grupo y asociadas.

Durante el ejercicio 2021 el Grupo ha registrado gastos financieros capitalizados en inversiones inmobiliarias por valor de 425,39 euros (441,72 euros en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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	
	2021	2020
Menos de un año	16.421.240,94	13.792.713,11
Entre uno y cinco años	42.329.868,01	40.289.286,23
Más de cinco años	50.583.209,88	50.421.953,04
	<b>109.334.318,83</b>	<b>104.503.952,38</b>

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

- 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 2021 han ascendido a 2.666.552,28 euros (2.679.952,08 euros en 2020).
- Arrendamiento de las oficinas situadas en las plantas 16ª y 17ª del Edificio Génesis situado en la Avda. de Burgos, 8B de Madrid. El contrato se inició el 5 de marzo de 2021 y tiene una duración de 15 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2021 han ascendido a 139.936,07 euros (0,00 euros en 2020).
- 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 2021 han ascendido a 1.782.481,56 euros (1.791.438,71 euros en 2020).
- 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 renovó 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 2021 han ascendido a 1.779.883,28 euros (1.825.005,90 euros en 2020).
- 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 2021 han ascendido a 1.866.266,56 euros (1.849.701,48 euros en 2020).
- 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 2021 han ascendido a 2.009.355,28 euros (1.989.577,20 euros en 2020).

- 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 2021 han ascendido a 2.310.537,96 euros (2.275.893,58 euros en 2020).
- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid. Se ha firmado un nuevo contrato con fecha 2 de septiembre de 2019, con efectos desde el 1 de febrero de 2020, fecha en la que la oficina se puso a disposición del arrendatario tras unas obras de adecuación. El contrato tiene una duración inicial de 3 años con posibilidad de prórrogas cada 2 hasta alcanzar un total de 10 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2021 han ascendido a 217.831,56 euros (198.094,16 euros en 2020).
- 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 2021 han ascendido a 678.002,79 euros (671.765,08 euros en 2020).
- Arrendamiento de aproximadamente 29.000 m2 de la finca registral 25.203 "BATERÍAS DE COK", sita en Avilés, a la sociedad Deganta Aguas, S.L. para el tratamiento de las aguas amoniacales, así como las aguas pluviales potencialmente contaminadas de la Finca, todo ello conforme a lo recogido en el Proyecto de Cierre Seguro de Baterías. Se firmó el 31 de diciembre de 2019 con una duración de 15 años, y los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2021 han ascendido a 193.127,23 euros (191.914,52 euros en 2020).
- 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 con intereses para la implantación del inquilino y el aparcamiento han terminado de repercutirse a DXC Technology Spain, S.A en las facturas de alquiler. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2021 han ascendido a 745.607,77 euros (736.897,14 euros en 2020).

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no ha habido cuotas contingentes por arrendamientos.

La crisis sanitaria provocada por el COVID-19 no ha afectado significativamente en los resultados de los arrendamientos. Tampoco ha provocado impagos importantes por parte de los arrendatarios.

## 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 2021 y 2020 es la siguiente:

	Datos en Euros					
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Activos financieros a largo plazo</b>						
<i>Activos disponibles a coste</i>						
Instrumentos de patrimonio (Nota 8.5)	16.650.495,57	12.361.333,17	-	-	16.650.495,57	12.361.333,17
	<u>16.650.495,57</u>	<u>12.361.333,17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16.650.495,57</u>	<u>12.361.333,17</u>
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>						
Créditos a terceros (Nota 8.6)	-	-	16.712.336,39	13.901.987,94	16.712.336,39	13.901.987,94
Otros activos financieros	-	-	1.915.359,30	1.838.609,51	1.915.359,30	1.838.609,51
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.627.695,69</u>	<u>15.740.597,45</u>	<u>18.627.695,69</u>	<u>15.740.597,45</u>
	<b><u>16.650.495,57</u></b>	<b><u>12.361.333,17</u></b>	<b><u>18.627.695,69</u></b>	<b><u>15.740.597,45</u></b>	<b><u>35.278.191,26</u></b>	<b><u>28.101.930,62</u></b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>						
<i>Activos disponibles a valor razonable con cambios en patrimonio neto</i>						
Instrumentos de patrimonio (Nota 8.5)	-	4.638.629,92	-	-	-	4.638.629,92
	<u>-</u>	<u>4.638.629,92</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.638.629,92</u>
<i>Activos disponibles a coste amortizado</i>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8.1)	-	-	3.219.744,47	5.333.393,70	3.219.744,47	5.333.393,70
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	-	-	851.370,57	58.833.675,68	851.370,57	58.833.675,68
Créditos a terceros (Nota 8.6)	-	-	1.603.826,00	1.863.631,02	1.603.826,00	1.863.631,02
Otros activos financieros con terceros	-	-	53.424,62	43.520,70	53.424,62	43.520,70
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.728.365,66</u>	<u>66.074.221,10</u>	<u>5.728.365,66</u>	<u>66.074.221,10</u>
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>4.638.629,92</u></b>	<b><u>5.728.365,66</u></b>	<b><u>66.074.221,10</u></b>	<b><u>5.728.365,66</u></b>	<b><u>70.712.851,02</u></b>
<b>Total activos financieros</b>	<b><u>16.650.495,57</u></b>	<b><u>16.999.963,09</u></b>	<b><u>24.356.061,35</u></b>	<b><u>81.814.818,55</u></b>	<b><u>41.006.556,92</u></b>	<b><u>98.814.781,64</u></b>

### 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 2021 y 2020 es el siguiente:

Ejercicio 2021	Datos en Euros		
	Créditos por operaciones comerciales	Otros activos financieros	Total
Cientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	1.769.534,70	-	1.769.534,70
Cientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo (Nota 3.15)	439.375,00	-	439.375,00
Cientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 17.2)	388.065,42	-	388.065,42
Deudores varios	533.848,78	-	533.848,78
Personal	-	88.920,57	88.920,57
<b>Total (Nota 8)</b>	<b><u>3.130.823,90</u></b>	<b><u>88.920,57</u></b>	<b><u>3.219.744,47</u></b>

Ejercicio 2020	Datos en Euros		
	Créditos por operaciones comerciales	Otros activos financieros	Total
Cientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	2.056.656,23	-	2.056.656,23
Cientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo (Nota 3.15)	445.625,00	-	445.625,00
Cientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 17.2)	1.473.282,47	-	1.473.282,47
Cientes, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 3.15 y 17.2)	829.511,88	-	829.511,88
Deudores varios	444.389,16	-	444.389,16
Personal	-	83.928,96	83.928,96
<b>Total (Nota 8)</b>	<b><u>5.249.464,74</u></b>	<b><u>83.928,96</u></b>	<b><u>5.333.393,70</u></b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 seis años, con los pertinentes intereses por la financiación concedida a sus clientes. Los intereses fueron calculados de acuerdo a los tipos de mercado.

El Grupo mantiene constituida una corrección por pérdidas por deterioro de valor de sus cuentas comerciales a cobrar por importe de 7.132.792,60 euros al 31 de diciembre de 2021 (6.648.484,17 euros al 31 de diciembre de 2020).

Las dotaciones, aplicaciones y reversiones del ejercicio no son significativas

## 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2021	2020
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		
Caja	9.550,98	8.415,44
Cuentas a la vista en bancos	64.719.865,03	4.787.202,51
Situaciones transitorias de tesorería	1.815.000,00	-
<b>Total</b>	<b>66.544.416,01</b>	<b>4.795.617,95</b>

## 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	
	2021	2020
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	80.627,74	103.534,28
Espacios Económicos Empresariales, S.L.	40.351.650,65	40.226.805,44
Ibar-Zaharra, S.A.	5.630.610,36	5.581.740,65
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	316.115,80	317.361,67
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.147.661,68	6.469.417,22
<b>Total (Nota 17.2)</b>	<b>52.526.666,23</b>	<b>52.698.859,26</b>

El movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 de este epígrafe del Balance consolidado fue el siguiente:

	Datos en euros	
	2021	2020
<b>Saldo al inicio</b>	<b>52.698.859,26</b>	<b>52.079.992,87</b>
Participación en resultados de sociedades puestas en equivalencia	404.097,89	897.954,86
<i>Participacion en resultados</i>	<i>404.097,89</i>	<i>897.954,86</i>
Movimientos de subvenciones	(576.290,92)	(279.088,47)
<b>Saldo al final</b>	<b>52.526.666,23</b>	<b>52.698.859,26</b>

El detalle de la información financiera resumida de las sociedades por puesta en equivalencia de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	Datos en Euros					
	Activo		Pasivo l/p y c/p		Cifra de negocios	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	203.078,23	552.358,10	35.103,74	336.661,66	-	-
Espacios Económicos Empresariales, S.L.	94.628.135,03	94.511.384,55	5.149.231,69	5.282.171,63	1.920.074,00	10.313.441,00
Ibar-Zaharra, S.A.	11.265.802,87	13.119.073,03	4.582,16	1.955.591,74	-	-
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	923.557,15	930.763,76	20.369,14	24.016,13	-	-
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	20.082.188,10	21.396.574,65	1.639.184,08	1.988.303,09	367.460,48	341.601,47

La situación patrimonial de las sociedades por puesta en equivalencia en el ejercicio 2021 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	Total patrimonio
			Explotación	Neto		
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	210.350,00	34.627,65	(47.721,95)	(47.721,95)	(29.281,21)	167.974,49
Espacios Económicos Empresariales, S.L.	53.634.824,00	35.594.388,92	250.332,48	249.690,42	-	89.478.903,34
Ibar-Zaharra, S.A.	10.080.000,00	1.083.481,29	(6.006,78)	97.739,42	-	11.261.220,71
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	1.000.000,00	(34.131,23)	(3.559,62)	(3.559,62)	(59.121,14)	903.188,01
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.540.000,00	6.947.479,72	1.008.573,15	763.606,89	4.191.917,41	18.443.004,02

La situación patrimonial de las sociedades por puesta en equivalencia en el ejercicio 2020 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					Total patrimonio
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	
			Explotación	Neto		
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	210.350,00	34.627,65	(29.281,21)	(29.281,21)	-	215.696,44
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	53.634.824,00	34.358.996,90	1.238.478,34	1.235.392,02	-	89.229.212,92
Ibar-Zaharra, S.A.	10.080.000,00	889.072,96	(5.336,18)	194.408,33	-	11.163.481,29
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	1.000.000,00	(34.131,23)	(3.748,16)	(3.748,16)	(55.372,98)	906.747,63
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.540.000,00	6.352.214,55	772.651,64	595.265,17	5.920.791,84	19.408.271,56

#### 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 2021 y 2020 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 financieros a coste: Instrumentos de patrimonio**

El detalle y los movimientos de los activos financieros clasificados en esta categoría durante el ejercicio 2021 son los siguientes:

	Datos en Euros					Saldo a 31/12/21
	Saldo a 31/12/20	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Trasposos	Bajas/ Aplicaciones	
<b>Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo</b>						
Coste	26.650.317,99	46.092.008,86	(300.000,00)	-	(886.557,00)	71.555.769,85
Deterioros	(12.878.350,14)	(1.003.327,19)	549.597,39	-	886.557,00	(12.445.522,94)
Desembolsos pendientes	(1.410.634,68)	(42.981.797,86)	1.932.681,20	-	-	(42.459.751,34)
<b>Total</b>	<b>12.361.333,17</b>	<b>2.106.883,81</b>	<b>2.182.278,59</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.650.495,57</b>

El detalle y los movimientos de los activos financieros clasificados en esta categoría durante el ejercicio 2020 fueron los siguientes:

	Datos en Euros					Saldo a 31/12/20
	Saldo a 31/12/19	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Trasposos	Bajas/ Aplicaciones	
<b>Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo</b>						
Coste	29.815.564,34	391.901,38	(1.695.000,00)	(1.222.552,24)	(639.595,49)	26.650.317,99
Deterioros	(13.581.383,54)	(312.213,96)	375.651,87	-	639.595,49	(12.878.350,14)
Desembolsos pendientes	(5.925.650,00)	-	4.515.015,32	-	-	(1.410.634,68)
<b>Total</b>	<b>10.308.530,80</b>	<b>79.687,42</b>	<b>3.195.667,19</b>	<b>(1.222.552,24)</b>	<b>-</b>	<b>12.361.333,17</b>

### 8.5.1 Descripción de los principales movimientos

En el ejercicio 2021 en la Sociedad Dominante, se ha registrado en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo, en la columna de Altas, los importes correspondientes a la suscripción de las participaciones de los Fondos; GED VI España, F.C.R., por 1.010.797,86 euros, Consolida Adelante CLM, F.I.C.C., por 4.835.000,00 euros, Germina Capital Sepi, F.C.R., por 4.835.000,00 euros, Ace Aerofondo IV, F.C.R., por 33.300.000,00 euros y la inversión en capital riesgo en la sociedad Satlantis Microsats, S.L. por 2.111.211,00 euros.

La columna de Bajas contiene la devolución de aportaciones del Fondo Enisa-Fespyme-Sepides para la Expansión de la Pyme, F.C.R., por importe de 300.000,00 euros.

En los apartados "Coste" y "Deterioros", la columna de "Bajas/Aplicaciones" contiene el saldo de la participación de la sociedad Normaluminium, S.A., por importe de 886.557,00 euros, consecuencia de la inexistencia de activos recuperables y de la extinción de dicha sociedad.

Las altas de deterioros registrados en el periodo 2021 corresponden a los fondos Enisa-Fespyme-Sepides para la Expansión de la Pyme, F.C.R., por 725.489,77 euros, Fondo Ingenio CLM, F.C.R. por 198.633,63 euros, GED VI España, F.C.R., por 31.999,35 euros, Consolida Adelante CLM, F.I.C.C., por 10.600,52 euros, Germina Capital Sepi, F.C.R., por 10.697,58 euros y la sociedad Cross Road Biotech, S.C.R., por importe de 25.906,34 euros.

La columna Reversiones contiene los importes de los fondos; Ingenio CLM, F.C.R. por 254.299,30 euros, Germina Capital Sepi, F.C.R., por 10.697,58 euros y la participación en el Fondo Pesca por 284.600,51 euros.

El apartado "Desembolsos pendientes" del ejercicio 2021, registra las altas correspondientes a los importes de los Fondos; GED VI España, F.C.R., por 1.010.797,86 euros, Consolida Adelante CLM, F.I.C.C., por 4.835.000,00 euros, Germina Capital Sepi, F.C.R., por 4.835.000,00 euros y Ace Aerofondo IV, F.C.R., por 32.301.000,00 euros. De igual forma la columna de bajas muestra los desembolsos en los Fondos; Enisa-Fespyme-Sepides para la Expansión de la Pyme, F.C.R., por 333.333,34 euros, GED V ESPAÑA, F.C.R., por 39.000,00 euros, GED VI España, F.C.R., por 879.347,86 euros y Germina Capital Sepi, F.C.R., por 681.000,00 euros.

En el ejercicio 2020 los movimientos que se produjeron en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo, en la columna Altas son los importes correspondientes a la suscripción y desembolsos de los nuevos Fondos, Consolida Adelante CLM, F.I.C.C., y Germina Capital Sepi, F.C.R., por 165.000,00 euros cada uno, y los intereses de la participación de la sociedad Lleidanetworks Serveis Telematics, S.A., por importe de 61.901,38 euros, registrados hasta octubre.

La columna de Bajas contiene la devolución de aportaciones del Fondo GED V ESPAÑA, F.C.R., por importe de 1.695.000,00 euros.

Las altas de deterioros registrados en el periodo 2020 corresponden a los fondos Enisa-Fespyme-Sepides para la Expansión de la Pyme, F.C.R., por 17.902,74 euros, Fondo Ingenio CLM, F.C.R. por 53.987,25 euros, GED VI España, F.C.R., por 27.632,68 euros, Consolida Adelante CLM, F.I.C.C., por 1.590,10 euros, la sociedad Cross Road Biotech, S.C.R., por importe de 60.446,93 euros y la participación en el Fondo Pesca por 150.654,26 euros.

La columna Reversiones contiene el importe del fondo GED V ESPAÑA, F.C.R., por 375.651,87 euros.

En los apartados “Coste” y “Deterioros”, la columna de “Bajas/Aplicaciones” contiene el importe de la participación de la sociedad Lleidanetworks Serveis Telematics, S.A., de 639.595,49 euros, la cual fue reclasificada a efectos de valoración, como un activo financiero disponible para la venta.

El apartado “Desembolsos pendientes” del ejercicio 2020, registro las bajas correspondientes a los desembolsos de los fondos; Enisa-Fespyme-Sepides para la Expansion de la Pyme, F.C.R., por 1.466.665,32 euros, Fondo Ingenio CLM, F.C.R, por 2.300.000,00 euros, GED V ESPAÑA, F.C.R., por 408.000,00 euros y GED VI España, F.C.R., por 340.350,00 euros.

### 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. Activos financieros a coste amortizado: Créditos a empresas

El detalle y movimientos de los créditos en el ejercicio 2021 y 2020 de los activos financieros clasificados en esta categoría son los siguientes:

#### Ejercicio 2021

Datos en Euros						
	Saldo a 31/12/20	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Bajas/ Aplicaciones	Trasposos	Saldo a 31/12/21
<b>Créditos a empresas</b>	<b>9.919.906,63</b>	<b>8.144.217,39</b>	-	-	<b>(5.833.052,70)</b>	<b>12.231.071,32</b>
- Coste	21.420.598,16	8.147.781,01	(170.378,32)	(2.496.914,27)	(6.049.053,45)	20.852.033,13
- Deterioros	(11.500.691,53)	(3.563,62)	170.378,32	2.496.914,27	216.000,75	(8.620.961,81)
<b>Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones</b>	<b>3.850.720,53</b>	<b>1.502.720,07</b>	<b>(1.000.000,00)</b>	-	-	<b>4.353.440,60</b>
- Coste	14.594.083,65	1.502.720,07	(1.000.000,00)	-	(265.375,00)	14.831.428,72
- Deterioros	(10.743.363,12)	-	-	-	265.375,00	(10.477.988,12)
<b>Créditos al personal</b>	<b>131.360,78</b>	<b>81.875,04</b>	<b>(0,02)</b>	-	<b>(85.411,33)</b>	<b>127.824,47</b>
<b>Total créditos a largo plazo</b>	<b>13.901.987,94</b>	<b>9.728.812,50</b>	<b>(1.000.000,02)</b>	-	<b>(5.918.464,03)</b>	<b>16.712.336,39</b>
<b>Créditos a empresas</b>	<b>1.363.608,29</b>	<b>1.531.324,24</b>	<b>(666.988,63)</b>	-	<b>(624.140,63)</b>	<b>1.603.803,27</b>
- Coste	1.666.286,21	1.531.324,24	(666.988,63)	-	(622.593,16)	1.908.028,66
- Deterioros	(302.677,92)	-	-	-	(1.547,47)	(304.225,39)
<b>Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones</b>	<b>500.022,73</b>	<b>182.008,66</b>	<b>(518.414,59)</b>	-	<b>(163.594,07)</b>	<b>22,73</b>
- Coste	666.022,73	182.008,66	(518.414,59)	-	(329.594,07)	22,73
- Deterioros	(166.000,00)	-	-	-	166.000,00	0,00
<b>Total créditos a corto plazo</b>	<b>1.863.631,02</b>	<b>1.713.332,90</b>	<b>(1.185.403,22)</b>	-	<b>(787.734,70)</b>	<b>1.603.826,00</b>
<b>TOTAL CRÉDITOS</b>	<b>15.765.618,96</b>	<b>11.442.145,40</b>	<b>(2.185.403,24)</b>	-	<b>(6.706.198,73)</b>	<b>18.316.162,39</b>

## Ejercicio 2020

Datos en Euros						
	Saldo a 31/12/19	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Bajas/ Aplicaciones	Trasposos	Saldo a 31/12/20
<b>Créditos a empresas</b>	<b>6.379.375,56</b>	<b>5.113.884,13</b>	<b>(720.956,02)</b>	-	<b>(852.397,04)</b>	<b>9.919.906,63</b>
- Coste	19.591.239,24	5.206.894,15	(728.772,06)	(2.654.850,85)	6.087,68	21.420.598,16
- Deterioros	(13.211.863,68)	(93.010,02)	7.816,04	2.654.850,85	(858.484,72)	(11.500.691,53)
<b>Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>2.350.720,53</b>	-	-	<b>(500.000,00)</b>	<b>3.850.720,53</b>
- Coste	17.504.263,77	2.361.313,83	-	(4.605.493,95)	(666.000,00)	14.594.083,65
- Deterioros	(15.504.263,77)	(10.593,30)	-	4.605.493,95	166.000,00	(10.743.363,12)
<b>Créditos al personal</b>	<b>113.424,66</b>	<b>114.245,19</b>	<b>(9.108,42)</b>	-	<b>(87.200,65)</b>	<b>131.360,78</b>
<b>Total créditos a largo plazo</b>	<b>8.492.800,22</b>	<b>7.578.849,85</b>	<b>(730.064,44)</b>	-	<b>(1.439.597,69)</b>	<b>13.901.987,94</b>
<b>Créditos a empresas</b>	<b>711.779,65</b>	<b>1.291.333,14</b>	<b>(780.979,77)</b>	-	<b>141.475,27</b>	<b>1.363.608,29</b>
- Coste	2.080.453,43	1.291.333,14	(988.490,91)	-	(717.009,45)	1.666.286,21
- Deterioros	(1.368.673,78)	-	207.511,14	-	858.484,72	(302.677,92)
<b>Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones</b>	<b>570,68</b>	<b>232.796,98</b>	-	-	<b>266.655,07</b>	<b>500.022,73</b>
- Coste	102.570,68	232.796,98	-	-	330.655,07	666.022,73
- Deterioros	(102.000,00)	-	-	-	(64.000,00)	(166.000,00)
<b>Total créditos a corto plazo</b>	<b>712.350,33</b>	<b>1.524.130,12</b>	<b>(780.979,77)</b>	-	<b>408.130,34</b>	<b>1.863.631,02</b>
<b>TOTAL CRÉDITOS</b>	<b>9.205.150,55</b>	<b>9.102.979,97</b>	<b>(1.511.044,21)</b>	-	<b>(1.031.467,35)</b>	<b>15.765.618,96</b>

En el ejercicio 2021 los movimientos producidos en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", que se han registrado principalmente, son los desembolsos de los préstamos participativos en las sociedades; Jetnet Wimax, S.A., por 200.000,00 euros, Grupo K Refrigeración S.L., por 1.000.000,00 euros, Soluciones de Comunicación Empresarial, S.L., por 1.333.333,33 euros, Weewoo, S.L., por 1.333.333,33 euros, y Sotec Consulting, S.L., por 666.666,66 euros. De igual forma, se engloba el alta correspondiente al desembolso por el préstamo ordinario en la sociedad Sondeos, Estructuras y Geotecnia, S.L, por importe de 2.000.000,00 euros y la compraventa de participaciones con pago aplazado en la sociedad Equanima Inversiones, S.L., por importe de 1.610.884,07 euros. Dichas participaciones de Sepides en el Hotel Palacio de Ferrera, S.L., han sido transferidas a Equanima Inversiones, S.L.

En los apartados "Coste" y "Deterioro" de "Créditos a empresas a largo plazo", la columna de "Bajas/Aplicaciones" contiene el saldo de la sociedad Normaluminium, S.A., por importe de 2.496.914,27 euros, consecuencia de la extinción de la sociedad y de la inexistencia de activos recuperables.

Los trasposos que se han realizado en el ejercicio 2021, en el apartado "Coste a largo plazo de Créditos a empresas", corresponden principalmente a los siguientes importes traspasados de largo plazo a corto plazo; 400.000,00 euros del préstamo ordinario de la sociedad S2 Grupo de Innovación en Procesos Organizativos, S.L.U, 250.000,00 euros del préstamo ordinario de la sociedad Casa Mas Alimentación, S.L., 5.000.000,00 euros del préstamo ordinario de la sociedad Instituto de Empresa, S.L., que se ha amortizado anticipadamente y 200.180,59 euros del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A..

El apartado "Coste" de "Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones", recoge principalmente el alta de la participación de la sociedad Cistec Technology, S.L., por importe de 1.334.157,50 euros y la baja de la participación de Hotel Palacio de Ferrera por 1.000.000,00 euros.

En ejercicio 2021 se han registrado intereses a corto plazo, correspondiente a las inversiones de préstamos y participaciones, cuyos saldos totales ascienden a 544.899,33 euros y 28.414,59 euros, respectivamente.

El apartado "Coste" de "Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones a corto plazo", muestra la baja de la participación de Hotel Palacio de Ferrera y sus intereses, por importe de 518.414,59 euros.

En el ejercicio 2020 los movimientos que se produjeron en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", fueron principalmente el alta del préstamo ordinario de la sociedad Instituto de Empresa, S.L., por 5.000.000,00 euros, y el préstamo participativo de la sociedad Jetnet Wimax, S.A., por 200.000,00 euros.

En el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", se registraron principalmente las bajas por importes de 597.002,23 euros del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado, y de 112.512,55 euros del préstamo ordinario, ambos de la sociedad Gaia Gestión Deportiva, S.L., consecuencia de la amortización anticipada.

En los apartados "Coste" y "Deterioro" de "Créditos a empresas a largo plazo", la columna de "Bajas/Aplicaciones" contiene los saldos de la sociedad Privilege Advanced Surface, S.A., por importe de 2.514.691,52 euros, consecuencia de la extinción de la sociedad y de la inexistencia de activos recuperables, y el importe de 140.159,33 euros de la sociedad Gaia Gestión Deportiva, S.L..

En la columna "Altas" de "Deterioros a largo plazo" se registraron principalmente, el importe correspondiente del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A., por importe de 86.115,87 euros.

Los traspasos que se realizaron en el ejercicio 2020, en el apartado "Coste a largo plazo de Créditos a empresas", corresponden principalmente a los siguientes importes traspasados de largo plazo a corto plazo; 600.000,00 euros del préstamo ordinario de la sociedad S2 Grupo de Innovación en Procesos Organizativos, S.L.U, 250.000,00 euros del préstamo ordinario de la sociedad Casa Mas Alimentación, S.L., y 423.858,76 euros de los intereses del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A. Los traspasos que se produjeron principalmente del corto plazo al largo plazo, correspondieron por importe de 1.298.226,39 euros, al crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A.

Los traspasos que se han realizado en el ejercicio 2020, en el apartado "Deterioro a largo plazo de Créditos a empresas", correspondieron principalmente al importe traspasado de largo plazo a corto plazo, por 423.858,76 euros, de los intereses del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A., y al traspaso de corto plazo a largo plazo por importe de 1.212.110,52 euros, del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A.

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 Grupo K Refrigeración, S.L., por importe de 2.000.000,00 euros, y el movimiento de la Sociedad dependiente, Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E., referente al alta de la compraventa a término de la sociedad Marson Residencia Geriátrica, S.L., por importe de 350.063,00 euros.

En los apartados "Coste" y "Deterioro" de "Créditos a empresas a largo plazo", la columna de "Bajas/Aplicaciones" contiene principalmente los saldos de la sociedad Elaborados Gallegos, S.A., por importe de 894.571,85 euros, Moa Técnica, S.A. por importe de 3.710.922,10 euros, consecuencia de la extinción de la sociedad y de la inexistencia de activos recuperables.

Los traspasos que se realizaron en el ejercicio 2020, en el apartado “Coste a largo plazo de Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones”, correspondieron al importe traspasado de largo plazo a corto plazo por 500.000,00 euros de la compraventa a término de la sociedad Hotel Palacio de Ferrera S.L.

En el apartado “Coste” de “Créditos a empresas a corto plazo”, se registró principalmente las bajas por importes de 294.101,66 euros del préstamo ordinario de la sociedad S2 Grupo de Innovación en Procesos Organizativos, S.L.U.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la clasificación por vencimientos de los créditos a terceros, con vencimiento determinado o determinable, es como sigue:

Ejercicio 2021

Activos financieros a largo plazo	Datos en Euros					Total
	2023	2024	2025	2026	Siguientes	
Créditos a empresas	7.221.629,31	3.277.442,16	5.089.639,70	2.233.579,08	3.029.742,88	20.852.033,13
Créditos a empresas por pacto de recompra	10.477.988,12	-	-	-	4.353.440,60	14.831.428,72
Créditos al personal	54.558,53	35.771,08	26.769,52	10.725,34	-	127.824,47
<b>Total créditos a largo plazo</b>	<b>17.756.198,96</b>	<b>3.315.237,24</b>	<b>5.118.434,22</b>	<b>2.246.330,42</b>	<b>7.383.183,48</b>	<b>35.811.286,32</b>

Ejercicio 2020

Activos financieros a largo plazo	Datos en Euros					Total
	2022	2023	2024	2025	Siguientes	
Créditos a empresas	9.813.315,14	2.579.902,18	2.998.888,79	3.120.133,81	2.908.358,24	21.420.598,16
Créditos a empresas por pacto de recompra	11.244.020,65	500.000,00	-	-	2.850.063,00	14.594.083,65
Créditos al personal	68.481,72	36.033,17	17.245,72	9.600,17	-	131.360,78
<b>Total créditos a largo plazo</b>	<b>21.127.839,51</b>	<b>3.117.958,35</b>	<b>3.018.158,51</b>	<b>3.131.758,98</b>	<b>5.758.421,24</b>	<b>36.146.042,59</b>

Los importes que se reflejan en el cuadro anterior se corresponden con el principal de estos créditos, sin reflejar correcciones valorativas.

## 8.7. Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto

Dentro de esta categoría se recoge la inversión en la sociedad cotizada Lleidanetworks.

La jerarquía de valor de esta inversión se corresponde con un Nivel 1, al tratarse de valores cotizados en un mercado secundario.

El detalle y movimientos de los instrumentos de patrimonio en el ejercicio 2021 y 2020 clasificados en esta categoría son los siguientes:

	Datos en Euros					Saldo a 31/12/21
	Saldo a 31/12/20	Altas/Det	Bajas/ Rev	Traspasos	Bajas	
<b>Instrumentos de patrimonio en otras empresas corto plazo</b>						
Coste	4.638.629,92	22.790,82	(4.661.420,74)	-	-	-
Deterioros	-	-	-	-	-	-
Desembolsos pendientes	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>4.638.629,92</b>	<b>22.790,82</b>	<b>(4.661.420,74)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Saldo a 31/12/19	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Trasposos	Bajas/ Aplicaciones	Saldo a 31/12/20
<b>Instrumentos de patrimonio en otras empresas corto plazo</b>						
Coste	-	3.830.276,07	(414.198,39)	1.222.552,24	-	4.638.629,92
Deterioros	-	-	-	-	-	-
Desembolsos pendientes	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>3.830.276,07</b>	<b>(414.198,39)</b>	<b>1.222.552,24</b>	-	<b>4.638.629,92</b>

En el ejercicio 2021, los movimientos que se han producido en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas corto plazo, en la columna de Altas, es el importe correspondiente del ajuste de la valoración de las acciones de la sociedad Lleidanetworks, por 22.790,82 euros, y en Bajas, el importe de la venta de acciones de esta sociedad, realizadas en el mismo ejercicio, por importe de 4.661.420,74 euros. A 23 de marzo de 2021 se han vendido todas las acciones de dicha sociedad.

El resultado de la enajenación de estas acciones durante el ejercicio 2021 ha supuesto un beneficio por enajenación de 3.653.369,67 euros (Nota 16.11)

Los trasposos en el apartado "Coste", del ejercicio 2020, correspondieron al valor neto contable, de la partición de la sociedad Lleidanetworks Serveis Telematics, S.A., por importe de 1.222.552,24 euros, que se traspasó a corto plazo.

En el ejercicio 2020, los movimientos que se produjeron en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas corto plazo, en la columna de Altas, es el importe correspondiente del ajuste de la valoración de las acciones de la sociedad Lleidanetworks a 31 de diciembre de 2020, por 3.830.276,07 euros, y en Bajas, el importe de la venta de acciones de esta sociedad, realizadas en el mismo ejercicio, por importe de 414.198,39 euros. A 31 de diciembre de 2020 el valor razonable de las acciones de Lleidanetworks fue de 4.638.629,92 euros.

## 9. EXISTENCIAS

Los saldos que componen este epígrafe del Balance consolidado adjunto y sus movimientos durante los ejercicios 2021 y 2020, son los siguientes:

	Datos en euros				Saldos a 31/12/2021
	Saldos a 31/12/2020	Altas	Bajas	Trasposos (Nota 6)	
Edificios de viviendas	503.144,94	-	-	(503.144,94)	-
Edificios industriales	3.586.556,64	-	-	-	3.586.556,64
Edificios para usos terciarios	3.719.084,42	-	-	-	3.719.084,42
Terrenos rústicos	524.370,00	16.411,39	-	-	540.781,39
Terrenos con calif. urbanística	24.171.797,25	-	(1.654.062,22)	-	22.517.735,03
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Promociones en curso	53.454.171,52	3.394.206,47	(1.940.629,53)	-	54.907.748,46
Promociones terminadas	21.958.787,71	-	(1.989.681,96)	(714.933,14)	19.254.172,61
<b>Coste</b>	<b>107.918.234,75</b>	<b>3.410.617,86</b>	<b>(5.584.373,71)</b>	<b>(1.218.078,08)</b>	<b>104.526.400,82</b>
Edificios para usos terciarios	(791.407,63)	-	42.078,68	-	(749.328,95)
Terrenos rústicos	(7.153,10)	-	-	-	(7.153,10)
Terrenos con calif. urbanística	(7.598.961,64)	(368.171,64)	1.982.038,07	-	(5.985.095,21)
Promociones en curso	(6.483.755,11)	-	-	-	(6.483.755,11)
Promociones terminadas	(4.005.683,65)	(883.826,03)	355.420,56	309.768,82	(4.224.320,30)
<b>Deterioros</b>	<b>(18.886.961,13)</b>	<b>(1.251.997,67)</b>	<b>2.379.537,31</b>	<b>309.768,82</b>	<b>(17.449.652,67)</b>
<b>Existencias, neto</b>	<b>89.031.273,62</b>	<b>2.158.620,19</b>	<b>(3.204.836,40)</b>	<b>(908.309,26)</b>	<b>87.076.748,15</b>

	Datos en euros				Saldos a 31/12/2020
	Saldos a 31/12/2019	Altas	Bajas	Trasposos (Nota 6)	
Edificios de viviendas	503.144,94	-	-	-	503.144,94
Edificios industriales	9.417.356,44	-	-	(5.830.799,80)	3.586.556,64
Edificios para usos terciarios	3.719.084,42	-	-	-	3.719.084,42
Terrenos rústicos	524.370,00	-	-	-	524.370,00
Terrenos con calif. urbanística	19.701.285,92	-	(1.015.042,32)	5.485.553,65	24.171.797,25
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Promociones en curso	49.954.039,96	3.735.852,01	(235.720,45)	-	53.454.171,52
Promociones terminadas	23.864.227,17	-	(1.783.411,85)	(122.027,61)	21.958.787,71
<b>Coste</b>	<b>107.683.831,12</b>	<b>3.735.852,01</b>	<b>(3.034.174,62)</b>	<b>(467.273,76)</b>	<b>107.918.234,75</b>
Edificios industriales	(7.157.084,22)	-	-	7.157.084,22	-
Edificios para usos terciarios	(745.257,08)	(46.150,55)	-	-	(791.407,63)
Terrenos rústicos	(7.153,10)	-	-	-	(7.153,10)
Terrenos con calif. urbanística	(646.431,89)	(131.142,50)	335.696,97	(7.157.084,22)	(7.598.961,64)
Promociones en curso	(6.483.755,11)	-	-	-	(6.483.755,11)
Promociones terminadas	(4.149.809,04)	(302.630,29)	446.755,68	-	(4.005.683,65)
<b>Deterioros</b>	<b>(19.189.490,44)</b>	<b>(479.923,34)</b>	<b>782.452,65</b>	<b>-</b>	<b>(18.886.961,13)</b>
<b>Existencias, neto</b>	<b>88.494.340,68</b>	<b>3.255.928,67</b>	<b>(2.251.721,97)</b>	<b>(467.273,76)</b>	<b>89.031.273,62</b>

Las bajas de los epígrafes “Terrenos con calificación urbanística” y “Obra en curso” se corresponden fundamentalmente con la venta de la parcela 1 del polígono Cortijo del Conde en Granada, por un precio de venta de 1.500.000,00 euros, un coste de ventas de 3.594.691,75 euros y un deterioro acumulado de 1.974.116,75 euros.

Las bajas de epígrafe “Edificios terminados” se corresponden con la venta de 4 naves nido en el Parque Empresarial de Morero (Cantabria) por un importe total de venta de 630.000,00 euros y un coste de ventas de 421.985,94 euros; y con la venta de una nave nido en el polígono Cortijo del Conde en Granada por un precio de venta de 560.000,00 euros, un coste de ventas de 639.998,85 y un deterioro acumulado de 143.998,85 euros.

De acuerdo con lo indicado en la Nota 7 se han registrado traspasos al epígrafe de “Inversiones Inmobiliarias” como consecuencia de la formalización de nuevos contratos de arrendamiento de diferentes inmuebles situados en el Parque Empresarial Morero, situado en El Astillero (Cantabria) por un importe neto de 151.056,30 euros, en el Parque Empresarial de Catoira (Pontevedra) por un importe neto de 587.868,00 euros, y en la colonia de Directivos de Vilafruns, Balsareny (Barcelona) por un importe neto de 503.144,94 euros.

Las altas en “Promociones en curso” del ejercicio 2021 corresponden a: la activación de costes indirectos imputados a la Zona E por valor de 105.169,78 euros (107.427,96 euros en 2020) y al desarrollo de la zona AD-5 Baterías de Cok en Avilés por importe de 2.882.253,12 euros (3.342.125,35 euros en 2020).

La baja de productos terminados zona B por importe de 713.436,13 euros se corresponde con la venta de la parcela 1.5.1.A de Abra Parque Empresarial, cuya venta se formalizó en escritura pública el 2 de diciembre de 2020. Con dicha venta queda totalmente vendida la zona B.

En el ejercicio 2021 se han vendido las parcelas P-6.5, P-6.4 y P-6.9 de la zona AD3 P.C. del P.E.P.A., con un valor de coste de 457.950,42 euros a la sociedades Cecrisa Rentals, S.L. y Ecocomputer, S.L. y las parcelas I-5 e I-6 de la zona APRE-3, con un valor de coste de 469.746,75 euros a la sociedad Mibalfe, S.L., dando de baja en todas ellas el deterioro acumulado existente.

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se presenta en Medio Ambiente el documento “Propuesta de actuaciones a realizar de cara a la futura urbanización de la Fase III del Polígono Industrial Abra Industrial”, con el objeto de obtener el posicionamiento del órgano ambiental. Con fecha 23 de abril de 2021 se emitió, por el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, Informe de Valoración del antedicho documento, que concluye que, a la vista de la información disponible, el órgano ambiental considera que la nueva alternativa de urbanización propuesta puede ser viable, si bien, es necesario cumplir con una serie de requerimientos. Fundamentalmente, estos consisten en realizar una serie de investigaciones complementarias para delimitar la afección de los residuos peligrosos existentes.

Para dar respuesta a estos requerimientos del órgano ambiental, con fecha 20 de octubre de 2021 el Comité de Dirección de SEPIDES, aprueba 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 caracterización complementaria.

Una vez obtenido, en su caso, el visto bueno de Medio Ambiente, sería necesario tramitar una modificación del Plan Parcial y redactar un nuevo proyecto de urbanización.

Los plazos para llevar a cabo el desarrollo de la alternativa 3, a partir de la confirmación de la viabilidad por parte del órgano ambiental y de los ayuntamientos, se estima en aproximadamente 4 años.

No se ha activado carga financiera en el ejercicio 2021 en la Zona E por encontrarse deteriorada (tampoco en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Abra Industrial ha registrado deterioro correspondiente a promociones terminadas (Zonas A y C) por importe de (12.000,00) euros (289.880,29 euros en 2020 en promociones terminadas Zonas A, C y DA). Por otro lado, en Parque P.E.P.A. en Avilés aumentó el deterioro de las parcelas en existencias de las zonas APRE3 y AD-3. Los deterioros están basados en tasaciones de los activos inmobiliarios realizadas por un experto independiente.

### Altas 2020

Las altas en “Promociones en curso” del ejercicio 2020 correspondieron principalmente a los siguientes conceptos:

Activación de costes indirectos imputados a la Zona E por valor de 107.427,96 euros y al análisis de urbanización de la zona E por importe de 3.751,64 euros. En 2020 no se activaron costes indirectos en Escombrera Balsas. Todo ello en Abra Parque Empresarial.

Las altas correspondientes a la zona AD-5 Baterías de Cok en Parque Empresarial Principado de Asturias fueron de 3.342.125,35 euros, dentro de las cuales también se provisionaron los gastos por suministros y servicios que nos proporciona AME (Arcelormittal) hasta la total autonomía de los consumos en el parque, los cuales dicha sociedad ya los ha trasladado a P.E.P.A. en el ejercicio 2021.

Emgrisa facturó por la “caracterización de suelos” 139.637,80 euros, al igual que se provisionaron los trabajos ejecutados, pero no facturados en 2020, de la segunda fase de dicho proyecto por importe de 34.813,81 euros.

### Traspasos 2020

Como consecuencia de la formalización del arrendamiento de una parcela en el Parque Empresarial de Cantabria, el Grupo traspasó a Inversiones Inmobiliarias el importe neto de 345.246,15 euros. Además se traspasó también a Inversiones Inmobiliarias para su arrendamiento una nave industrial situada en el mismo parque empresarial por un importe neto de 122.027,61 euros.

Previo a la venta de la parcela 6 de Granada, indicada en el párrafo posterior (bajas 2020), se reclasificaron cuentas para tener agrupadas todas las parcelas del proyecto en el epígrafe “Terrenos con calificación urbanística”. El importe de esta reclasificación fue de 7.383.532,65 euros.

### Bajas 2020

Las bajas de productos terminados se debieron principalmente a la venta de la parcela 1.5.1.A de la zona B del Parque Empresarial Abra Industrial por importe de 713.436,13 euros, la cual se formalizó en escritura pública el 2 de diciembre de 2020, y a la venta de la parcela T-1 de la zona APRE3 a la sociedad Tetiaroa Capital, S.L. con un valor de coste de 917.325,58 euros y un deterioro acumulado de 446.755,68 euros.

Las bajas de los epígrafes “Terrenos con calificación urbanística” y “Obra en curso” se correspondieron fundamentalmente con la venta de la finca 1-6 UE1 sita en Paterna (Valencia) por un precio de venta de 1.006.260,00 euros y un coste de ventas de 853.689,51 euros, y con la venta de la parcela 6 del polígono Cortijo del Conde en Granada, por un precio de venta de 180.000,00 euros y un coste de ventas de 357.632,58 euros.

### Deterioros 2020

Las bajas del deterioro se corresponden fundamentalmente con la venta de la parcela 6 del polígono Cortijo del Conde en Granada con un deterioro acumulado de 199.546,42 euros, y a la venta de la parcela T-1 de la zona APRE3 (anteriormente citadas) con un deterioro acumulado de 446.755,68 euros.

Las altas del deterioro se correspondieron con la pérdida de valor de las parcelas de Cetarsa por importe de 131.142,50, a la pérdida de valor del comedor de BWE por importe de 46.150,55 euros y a la pérdida de valor de algunas parcelas pertenecientes a las zonas A, C y DA del parque empresarial

Abra Industrial por importe de 289.880,29 euros.

Debido a la reclasificación indicada de la parcela 6 de Granada, se traspasó el importe de 7.157.084,22 euros de deterioro desde “Edificios industriales” a “Terrenos con calificación urbanística”.

Todos los deterioros se basan en tasaciones de los activos inmobiliarios realizadas por un experto independiente.

#### Otra información

En cuanto a la composición de las existencias por distribución geográfica, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 2021 el Grupo ha registrado gastos financieros capitalizados en existencias por valor de 30.566,50 euros (30.741,69 euros en 2020).

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 2021 no existen existencias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantía de pasivos (tampoco en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021, no existen compromisos de compra futuros de existencias (tampoco existían al 31 de diciembre de 2020).

## 10. PATRIMONIO NETO

### 10.1. Capital social

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 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, totalmente desembolsado.

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.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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 2021 y 2020 en estas reservas han sido los siguientes:

	Saldo al 31/12/19	Dividendos de Participadas	Distribución resultado ejercicio 2019	Saldo al 31/12/20	Dividendos de Participadas	Distribución resultado ejercicio 2020	Saldo al 31/12/21
Reserva legal	591.605,98	-	150.085,57	741.691,55	-	-	741.691,55
Reservas voluntarias	198.427.469,64	(483.173,79)	-	197.944.295,85	741.131,34	(6.967.653,89)	191.717.773,30
<b>Total reservas</b>	<b>199.019.075,62</b>	<b>(483.173,79)</b>	<b>150.085,57</b>	<b>198.685.987,40</b>	<b>741.131,34</b>	<b>(6.967.653,89)</b>	<b>192.459.464,85</b>

- 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:** La Junta General de Accionistas de SEPIDES, en su sesión celebrada el 29 de junio de 2021, aprobó la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2020 destinando a Resultados negativos de ejercicios anteriores el importe de 6.967.653,89 euros euros y posteriormente aplicar dicho importe contra Reservas voluntarias. No existe ninguna restricción para la disposición de estas reservas.

**10.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global**

La composición de este epígrafe del Balance consolidado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se atribuye a las siguientes sociedades:

Sociedad	Datos en Euros	
	2021	2020
Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	284.496,28	92.715,54
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	(233,63)	(233,63)
Agruminsa, S.A., S.M.E.	(2.978.356,42)	(2.978.356,42)
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	18.840.315,67	18.092.746,73
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	(2.438.215,86)	(2.393.031,82)
Vipar Parque Empresarial, S.L.	(881.156,68)	(875.310,19)
<b>Total</b>	<b>12.826.849,36</b>	<b>11.938.530,21</b>

**10.4. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia**

La composición de este epígrafe del Balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se atribuye a las siguientes sociedades:

Sociedad	Datos en Euros	Datos en Euros
	2021	2020
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	33.011,11	47.066,09
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	17.797.194,47	17.179.498,46
Ibar-Zaharra, S.A.	541.740,65	444.536,48
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	2.315.821,89	2.117.400,39
<b>Total</b>	<b>20.687.768,12</b>	<b>19.788.501,42</b>

**10.5. Ajustes por cambio de valor**

El movimiento de este epígrafe del Balance consolidado adjunto en el ejercicio 2021 es el siguiente:

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/20	Correcciones valorativas	Efecto impositivo	Saldo a 31/12/21
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	2.872.707,05	(3.830.276,07)	957.569,02	-
<b>Total ajustes por cambio de valor</b>	<b>2.872.707,05</b>	<b>(3.830.276,07)</b>	<b>957.569,02</b>	<b>-</b>

El movimiento de este epígrafe en el ejercicio 2020 fue el siguiente:

	Datos en Euros			Saldo a 31/12/20
	Saldo a 31/12/19	Correcciones valorativas	Efecto impositivo	
Activos financieros disponibles para venta	-	3.830.276,07	(957.569,02)	2.872.707,05
<b>Total ajustes por cambio de valor</b>	<b>-</b>	<b>3.830.276,07</b>	<b>(957.569,02)</b>	<b>2.872.707,05</b>

Se corresponde con la corrección del valor en la participación de la Sociedad Lleidanetworks, con su correspondiente efecto impositivo. A lo largo del primer trimestre del ejercicio 2021 se vendieron todas las participaciones de dicha Sociedad.

## 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.

Periodo	Datos en Euros				
	TOTAL	Pagos		Inversiones	
		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
<b>Total hasta 2014</b>	<b>9.800.378,47</b>	<b>2.450.094,62</b>	<b>7.350.283,85</b>	<b>6.326.579,81</b>	<b>4.196.802,66</b>

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 2021 en este epígrafe del Balance consolidado han sido los siguientes:

<i><b>Sociedades consolidadas por integración global</b></i>	<b>Datos en Euros</b>				
	<b>Saldos al 31/12/2020</b>	<b>Altas</b>	<b>Imputación a resultados</b>	<b>Efecto impositivo</b>	<b>Saldos al 31/12/2021</b>
<b>Ejercicio 2021</b>					
Subvención FEDER - P.E. Ppdo Asturias	1.372.050,00	-	(264.259,95)	66.065,03	1.173.855,08
Subvención FEDER - Sodiex	3.930.653,02	191.365,07	(246.947,94)	13.895,72	3.888.965,87
<b>Total Subvenciones, donaciones y legados</b>	<b>5.302.703,02</b>	<b>191.365,07</b>	<b>(511.207,89)</b>	<b>79.960,75</b>	<b>5.062.820,95</b>
Subvención atribuible a socios externos (Nota 12)	(1.482.426,13)	(72.172,38)	93.135,18	(5.240,69)	(1.466.704,02)
<b>Total Subvenciones atribuible a dominante</b>	<b>3.820.276,89</b>	<b>119.192,69</b>	<b>(418.072,71)</b>	<b>74.720,06</b>	<b>3.596.116,93</b>
<i><b>Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia</b></i>	<b>Datos en Euros</b>				
<b>Ejercicio 2021</b>	<b>Saldos al 31/12/2020</b>	<b>Altas</b>	<b>Imputación a resultados</b>	<b>Efecto impositivo</b>	<b>Saldos al 31/12/2021</b>
Subvención Soc Pta Equivalencia SUMA TERUEL	1.973.595,31	-	(576.290,90)	-	1.397.304,41
<b>Total Subvenciones, donaciones y legados - PTA EQUIV</b>	<b>1.973.595,31</b>	<b>-</b>	<b>(576.290,90)</b>	<b>-</b>	<b>1.397.304,41</b>
<b>TOTAL SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS</b>	<b>5.793.872,20</b>	<b>119.192,69</b>	<b>(994.363,61)</b>	<b>74.720,06</b>	<b>4.993.421,34</b>

En 2021, la subvención imputada a resultados 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 las parcelas P-6.4, P-6.5, P-6.9 del AD-3 e I-5, I-6 del APRE-3, y al deterioro de valor sufrido por las parcelas de la zona APRE-3 y de la P-13 y P-14.2 del AD-3.

En cuanto al Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006, se procedió a la aplicación a resultado el importe de 246.947,94 euros por los deterioros de valor de las inversiones del ejercicio 2020. La imputación de la subvención se realiza por el 75% del deterioro registrado que se corresponde con el porcentaje financiado con fondos FEDER.

Las imputaciones a resultados en SUMA TERUEL se corresponden con amortizaciones y deterioros de las inversiones.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2020 en este epígrafe del Balance consolidado han sido los siguientes:

***Sociedades consolidadas por integración global***

Ejercicio 2020	Datos en Euros				
	Saldos al 31/12/2019	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldos al 31/12/2020
Subvención FEDER - P.E. Ppdo Asturias	1.402.070,30	-	(40.027,19)	10.006,89	1.372.050,00
Subvención FEDER - Sodiex	3.842.036,77	270.477,66	(152.322,68)	(29.538,73)	3.930.653,02
<b>Total Subvenciones, donaciones y legados</b>	<b>5.244.107,07</b>	<b>270.477,66</b>	<b>(192.349,87)</b>	<b>(19.531,84)</b>	<b>5.302.703,02</b>
Subvención atribuible a socios externos (Nota 12)	(1.449.004,96)	(102.009,30)	57.447,74	11.140,39	(1.482.426,13)
<b>Total Subvenciones atribuible a dominante</b>	<b>3.795.102,11</b>	<b>168.468,36</b>	<b>(134.902,13)</b>	<b>(8.391,45)</b>	<b>3.820.276,89</b>

***Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia***

Ejercicio 2020	Datos en Euros				
	Saldos al 31/12/2019	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldos al 31/12/2020
Subvención Soc Pta Equivalencia SUMA TERUEL	2.252.683,78	-	(279.088,47)	-	1.973.595,31
<b>Total Subvenciones, donaciones y legados - PTA EQUIV</b>	<b>2.252.683,78</b>	<b>-</b>	<b>(279.088,47)</b>	<b>-</b>	<b>1.973.595,31</b>
<b>TOTAL SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS</b>	<b>6.047.785,89</b>	<b>168.468,36</b>	<b>(413.990,60)</b>	<b>(8.391,45)</b>	<b>5.793.872,20</b>

En 2020, 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, a la venta de las parcelas T-1 del APRE3 y P-6.10 del AD-3, y al deterioro de valor sufrido por el edificio A de oficinas.

En cuanto al Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006, se procedió a la aplicación a resultado el importe de 152.322,68 euros por los deterioros de valor de las inversiones del ejercicio 2020. La imputación de la subvención se realiza por el 75% del deterioro registrado que se corresponde con el porcentaje financiado con fondos FEDER.

Las imputaciones a resultados en SUMA TERUEL se corresponden con amortizaciones y deterioros de las inversiones.

**12. SOCIOS EXTERNOS**

El movimiento en este epígrafe del Balance consolidado durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

	<b>Datos en Euros</b>
<b>Saldo al 31/12/19</b>	<b>4.444.159,09</b>
Variación de los resultados	(124.919,43)
Variación de subvenciones	33.421,16
<b>Saldo al 31/12/20</b>	<b>4.352.660,82</b>
Variación de los resultados	(11.407,48)
Variación de reservas	6.061,77
Variación de subvenciones	(15.722,10)
<b>Saldo al 31/12/21</b>	<b>4.331.593,01</b>

El desglose del saldo de "Socios externos" al 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

	<b>Datos en Euros</b>				
	Capital Social	Reservas	Resultado	Subvenciones (Nota 11)	Total
Soc Desarrollo Industrial Extremadura, S.A., S.M.E.	5.257.927,19	(2.226.132,49)	(10.357,31)	1.466.704,03	4.488.141,42
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	18.000,00	(173.498,24)	(1.050,17)	-	(156.548,41)
<b>Total</b>	<b>5.275.927,19</b>	<b>(2.399.630,73)</b>	<b>(11.407,48)</b>	<b>1.466.704,03</b>	<b>4.331.593,01</b>

El desglose del saldo de "Socios externos" al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	<b>Datos en Euros</b>				
	Capital Social	Reservas	Resultado	Subvenciones (Nota 11)	Total
Soc Desarrollo Industrial Extremadura, S.A., S.M.E.	5.257.927,19	(2.108.306,56)	(123.887,71)	1.482.426,13	4.508.159,05
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	18.000,00	(172.466,50)	(1.031,73)	-	(155.498,23)
<b>Total</b>	<b>5.275.927,19</b>	<b>(2.280.773,06)</b>	<b>(124.919,44)</b>	<b>1.482.426,13</b>	<b>4.352.660,82</b>

### 13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

#### 13.1. Provisiones a largo plazo

Durante los ejercicios 2021 y 2020 los saldos y movimientos del Grupo han sido los siguientes:

	Datos en Euros			Saldo a 31/12/21
	Saldo a 31/12/20	Excesos	Trasposos	
Provisión Clausura Mina Bodovalle	7.789.420,12	(7.902.264,71)	1.970.016,34	1.857.171,75
<b>Total</b>	<b>7.789.420,12</b>	<b>(7.902.264,71)</b>	<b>1.970.016,34</b>	<b>1.857.171,75</b>

	Datos en Euros		
	Saldo a 31/12/19	Dotaciones	Saldo a 31/12/20
Provisión Clausura Mina Bodovalle	-	7.789.420,12	7.789.420,12
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>7.789.420,12</b>	<b>7.789.420,12</b>

Con fecha 23 de octubre de 2020, el Grupo recibió Resolución de fecha 14 de octubre de 2020, del Delegado Territorial de Bizkaia, del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se aprobó el Proyecto de Relleno de las cámaras de la denominada "Mina Bodovalle".

La citada Resolución venía a "Aprobar el proyecto de relleno de cámaras de la Mina Bodovalle presentado el 14 de agosto de 2009, a excepción de aquellas cámaras sobre las que un tercero posee concesión de explotación, al objeto de preservar los derechos consolidados de ésta, siempre y cuando se acuerde la necesidad del mismo por parte de la Autoridad minera, sin perjuicio de las decisiones que adopte ésta, derivadas de los resultados que se vayan obteniendo", con una serie de prescripciones.

El Grupo dispone de informes técnicos internos que exigen en base a condiciones de seguridad la clausura de todas las cámaras de la Mina Bodovalle en el corto y medio plazo.

Por todo lo anterior, una vez que se obtuvieron las autorizaciones necesarias para clausurar varias cámaras, lo que confirma la obligación legal explícita de clausura, y considerando la exigencia de la clausura en base a condiciones de seguridad, el Grupo procedió en el ejercicio 2020 a provisionar las cantidades que estimaron necesarias para la clausura de la totalidad de la mina en las mejores condiciones técnicas, de seguridad y medioambientalmente posibles (Nota 16.9).

Con fecha 23 de febrero de 2021, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, dictó la Sentencia 75/2021, que resolvía los recursos acumulados bajo unos únicos autos, desestimando en su mayor parte los recursos interpuestos, decretando que dado que el Plan de Clausura es un Plan desde su origen abierto, el mismo se tendrá que ir adaptando a las distintas circunstancias que con el paso del tiempo vayan surgiendo. Asimismo, confirmó la prorrogación sobre las concesiones de explotación a favor de un tercero.

En definitiva, la Sentencia citada en el párrafo anterior viene a suponer que el Grupo sólo puede rellenar en este momento las cámaras C4-2 noroeste, C5, C6 sudeste y C1-1-noroeste explotada, es decir, aquéllas sobre las que no existen derechos de explotación a favor de un tercero. Es decir, sin afectar a las cámaras sobre las que ese tercero posee concesión de explotación, al objeto de preservar los derechos consolidados de éste, sin perjuicio de las decisiones que la Autoridad Minera pueda adoptar durante la ejecución del proyecto de relleno de las cámaras en cuestión, derivadas de los resultados que se vayan obteniendo.

A la situación de incertidumbre anterior se suma, además, el tiempo transcurrido desde la firmeza de la Sentencia ya que, el Grupo no ha recibido en estos momentos tras el dictado de la Sentencia una determinación clara por parte de la Administración sobre el relleno de cámaras afectadas por la prórroga de explotación a un tercero.

Es más, la Administración ha excluido expresamente, como hemos visto, del proyecto de relleno aprobado las cámaras sobre las que la concesionaria actual ostenta derechos de explotación, lo que coloca al Grupo respecto a estas en una situación de desconocimiento acerca de cuáles serán nuestras obligaciones en un futuro.

Además, desde un punto de vista estrictamente técnico, resulta imposible en estos momentos cuantificar el coste del cierre de las cámaras afectadas por la prórroga otorgada a un tercero, al desconocer, a su vez, el alcance de su previsión de explotación.

Dada toda la información acaecida y mencionada anteriormente, ha supuesto que los Administradores hayan decidido readaptar el reflejo económico provisionado en 2020, respecto a las cámaras en las que un tercero mantiene derechos de explotación, a un pasivo contingente para el Grupo.

El Grupo, con fecha 29 de julio de 2021, ha presentado solicitud de aprobación del Proyecto de relleno de las cámaras C4-2 noroeste, C5, C6 sudeste y C1-1-noroeste explotada. El Delegado Territorial de la Administración Industrial de Bizkaia ha aprobado mediante resolución de 27 de septiembre de 2021 la solicitud de clausura de las cámaras citadas incidiendo como en la Resolución de 23 de octubre 2020 en el hecho “que la Autoridad Minera pueda adoptar decisiones durante la ejecución del proyecto de las cámaras” sobre las que un tercero posee concesión de explotación.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021 se ha procedido a la licitación y adjudicación del contrato para el relleno de las cámaras sobre las que no existen derechos de explotación a favor de un tercero, habiéndose adjudicado por un importe significativamente inferior al importe licitado.

Estos hechos han supuesto actualizar el importe de la provisión, liberando un importe de 7.902.264,71 euros, registrado en el epígrafe “Exceso de provisión para otras responsabilidades” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El traspaso al largo plazo durante el ejercicio 2021, se corresponde con la mejor estimación posible a la fecha, para las acciones a realizar durante el ejercicio 2022 y posteriores por la empresa adjudicataria de los trabajos de clausurado.

El Grupo en 2021 y 2020 no ha actualizado financieramente los saldos a largo plazo debido a la coyuntura de bajos tipos de interés.

### 13.2. Provisiones a corto plazo

La composición de este epígrafe del Balance consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2021 y 2020, y su movimiento durante los ejercicios finalizados en dichas fechas, es como sigue:

	Datos en Euros				Saldo a 31/12/21
	Saldo a 31/12/20	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	Trasposos	
Provisión para terminación de promociones	366.917,64	359.873,23	(2.114,92)	-	724.675,95
Provisión para impuestos	32.415,01	1.615.885,05	(1.563.284,69)	-	85.015,37
Provisión para otras responsabilidades	4.623.690,08	-	(429.983,66)	(1.970.016,34)	2.223.690,08
<b>Total</b>	<b>5.023.022,73</b>	<b>1.975.758,28</b>	<b>(1.995.383,27)</b>	<b>(1.970.016,34)</b>	<b>3.033.381,40</b>

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/19	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	Saldo a 31/12/20
Provisión para terminación de promociones	359.893,52	46.507,30	(39.483,18)	366.917,64
Provisión para impuestos	32.585,09	1.500.543,21	(1.500.713,29)	32.415,01
Provisión para otras responsabilidades	151.690,08	4.600.000,00	(128.000,00)	4.623.690,08
<b>Total</b>	<b>544.168,69</b>	<b>6.147.050,51</b>	<b>(1.668.196,47)</b>	<b>5.023.022,73</b>

En los ejercicios 2021 y 2020 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 principalmente 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.

En el ejercicio 2021 y 2020 los importes recogidos en la provisión para otras responsabilidades se corresponden básicamente a la provisión para la clausura de la Mina Bodovalle (Nota 16.9).

### 13.3. Contingencias y garantías

El Grupo tiene concedidos avales bancarios por importe de 1.315.785,30 euros al cierre del ejercicio 2021 (1.315.785,30 euros en 2020) todos ellos relacionados con su actividad.

El importe anual de las comisiones de mantenimiento o riesgo por estos avales, ascendieron a 4.958,93 euros a 31 de diciembre de 2021 (5.100,88 euros en 2020) y se recogen en el epígrafe de "Gastos financieros" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (Nota 16.7).

Los datos más significativos de los avales en vigor al cierre de los dos últimos ejercicios son los siguientes:

Beneficiario / Acreedor	Banco / Avalista	Fecha concesión	Motivo	Importe a 31/12/2021	Importe a 31/12/2020
SOLRED S.A.	BBVA	21/07/2004	Tarjeta crédito	1.800,00	1.800,00
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio D.G. Política Energética y Minas	BANKIA	05/05/2009	Instalación solar fotovoltaica.	270.000,00	270.000,00
EMASAGRA-E.N.Abastec. Saneam Granada	BANCA MARCH	22/11/2010	Proyecto de Infraestructuras en Zona Industrial de Granada	37.078,63	37.078,63
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	Obras de Ejecución de Urbanización en zonas verdes Cetarsa	230.000,00	230.000,00
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	Obras de Rehabilitación de Edificación en PERI Cetarsa (Granada)	260.758,00	260.758,00
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	Correcta ejec. obres de vaciado y muros de contención Cabeza Mesada 9	28.749,44	28.749,44
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	Correcta gestión residuos obras vaciado y muros contención Cabeza Mesada 9	128.530,89	128.530,89
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	02/10/2015	Garantía daños en viario público en obras edificio cortijo Parque Empresarial Puerta Granada	1.000,00	1.000,00
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	02/10/2015	Garantía gestión residuos en obras rehabilitación edificio cortijo Parque Empresarial Puerta Granada	30.055,29	30.055,29
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	03/07/2018	Garantía de posición de daños ej viario publico PERI Cetarsa Ctra Pino-puente km2 parcela 2,3 y 6 del PE Puerta de Granada	1.000,00	1.000,00
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	04/07/2018	Garantía de gestión de residuos, PERI Cetarsa Ctra Pino-puente km2 parcela 2,3 y 6 del PE Puerta de Granada	26.307,00	26.307,00
<b>TOTAL AVALES CONCEDIDOS POR SEPIDES</b>				<b>1.015.279,25</b>	<b>1.015.279,25</b>
Beneficiario / Acreedor	Banco / Avalista	Fecha concesión	Motivo	Importe a 31/12/2021	Importe a 31/12/2020
PRINCIPADO DE ASTURIAS	BANESTO	12/12/2000	Obras de urbanización de Ensidesa	300.506,05	300.506,05
<b>TOTAL AVALES CONCEDIDOS POR PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS</b>				<b>300.506,05</b>	<b>300.506,05</b>
<b>TOTAL</b>				<b>1.315.785,30</b>	<b>1.315.785,30</b>

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2021 el Grupo ha concedido avales por un importe de 969.130,69 euros (969.130,69 euros en 2020), 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.

El Grupo refleja un pasivo contingente para la clausura de las cámaras de la mina Bodovalle sobre las que actualmente un tercero mantiene derechos de explotación (Nota 13.1).

## 14. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros, clasificados todos en la categoría “Pasivos financieros a coste amortizado”, al 31 de diciembre de los dos últimos ejercicios es la siguiente:

	Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	1.609.454,67	1.618.067,62	1.609.454,67	1.618.067,62
Deudas con empresas de grupo y asociadas a l/p (Nota 17.2)	761.169,81	696.814,30	761.169,81	696.814,30
	<b>2.370.624,48</b>	<b>2.314.881,92</b>	<b>2.370.624,48</b>	<b>2.314.881,92</b>
<b>Pasivos financieros corrientes</b>				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	158.232,46	598.008,08	158.232,46	598.008,08
Deudas con empresas de grupo y asociadas a c/p (Nota 17.2)	53.386.178,93	51.635.947,14	53.386.178,93	51.635.947,14
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 14.2)	2.280.518,03	2.636.922,41	2.280.518,03	2.636.922,41
	<b>55.824.929,42</b>	<b>54.870.877,63</b>	<b>55.824.929,42</b>	<b>54.870.877,63</b>
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>58.195.553,90</b>	<b>57.185.759,55</b>	<b>58.195.553,90</b>	<b>57.185.759,55</b>

Los Administradores del Grupo consideran que el valor en libros de los pasivos financieros detallados en los cuadros anteriores constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

### 14.1. Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El saldo de este epígrafe del Balance consolidado al cierre del ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

	Datos en euros	
	2021	2020
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo</b>		
Préstamos REINDUS	59.330,72	88.770,03
Fianzas recibidas l/p por arrendamiento	1.550.123,95	1.529.297,59
	<b>1.609.454,67</b>	<b>1.618.067,62</b>
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo</b>		
Proveedores de inmovilizado c/p	14.168,01	460.169,53
Fianzas recibidas c/p por arrendamiento	111.474,26	106.743,42
Otras deudas	32.590,19	31.095,13
	<b>158.232,46</b>	<b>598.008,08</b>
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>1.767.687,13</b>	<b>2.216.075,70</b>

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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la clasificación por vencimientos de los principales pasivos financieros, con vencimiento determinado o determinable, es como sigue:

Ejercicio 2021

Otros pasivos financieros a largo plazo	Datos en Euros					Total
	2023	2024	2025	2026	Siguientes	
Préstamos REINDUS	29.739,33	29.591,39	-	-	-	59.330,72
Fianzas recibidas l/p por arrendamiento	241.359,12	7.469,94	406.769,06	-	894.525,83	1.550.123,95
<b>Total créditos a largo plazo</b>	<b>271.098,45</b>	<b>37.061,33</b>	<b>406.769,06</b>	<b>-</b>	<b>894.525,83</b>	<b>1.609.454,67</b>

Ejercicio 2020

Otros pasivos financieros a largo plazo	Datos en Euros					Total
	2022	2023	2024	2025	Siguientes	
Préstamos REINDUS	29.738,29	29.589,76	29.441,98	-	-	88.770,03
Fianzas recibidas l/p por arrendamiento	252.131,44	4.048,76	31.243,95	398.280,56	843.592,88	1.529.297,59
<b>Total créditos a largo plazo</b>	<b>283.891,73</b>	<b>35.661,52</b>	<b>62.709,93</b>	<b>400.305,56</b>	<b>843.592,88</b>	<b>1.618.067,62</b>

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 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Datos en Euros	
	2021	2020
Proveedores a corto plazo	295.589,70	553.012,95
Proveedores a largo plazo (Nota 3.15)	4.454,20	4.112,20
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	189.798,55	260.446,27
Acreedores varios	661.363,61	892.993,92
Acreedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	70.172,80	33.912,78
Personal	593.719,99	506.553,25
Anticipos de clientes a corto plazo	41,21	41,27
Anticipos de clientes a largo plazo (Nota 3.15)	465.377,97	385.849,77
<b>Total (Nota 14)</b>	<b>2.280.518,03</b>	<b>2.636.922,41</b>

## 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			
	2021		2020	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Saldos deudores:</b>				
Activos por impuesto diferido (Nota 15.4)	3.544.801,30	-	3.847.256,97	-
Hacienda Pública, deudora por Retenciones	-	128.380,63	-	141.079,30
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	43.498,58	-	26.940,17
Organismos de la Seguridad Social deudores	-	1.699,96	-	9.193,66
	<b>3.544.801,30</b>	<b>173.579,17</b>	<b>3.847.256,97</b>	<b>177.213,13</b>
<b>Saldos acreedores:</b>				
Pasivos por impuesto diferido (Nota 15.4)	2.026.371,05	-	3.071.788,87	-
Pasivos por impuesto corriente	-	833.703,96	-	-
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	478.181,17	-	366.380,35
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	-	211.628,17	-	204.556,99
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	189.291,66	-	220.236,67
	<b>2.026.371,05</b>	<b>1.712.804,96</b>	<b>3.071.788,87</b>	<b>791.174,01</b>

### 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 2021 que a continuación se detalla, 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				Total
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
<b>Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio</b>	10.699.742,46		(3.112.589,12)		7.587.153,34
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Saldo</b>
<b>Impuesto sobre sociedades</b>	<b>2.634.743,14</b>	-	-	<b>1.037.529,77</b>	<b>1.597.213,37</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>	<b>52.024,39</b>	<b>12.987.156,47</b>	-	-	<b>(12.935.132,08)</b>
Multas, sanciones y recargos	-	9.909,19	-	-	(9.909,19)
Deterioro participaciones empr grupo y asoc	34.304,99	-	-	-	34.304,99
Prov responsabilidades empr grupo y asoc	-	12.253.450,09	-	-	(12.253.450,09)
Dividendos de empresas del grupo	-	706.963,76	-	-	(706.963,76)
Intereses préstamo participativo Emp Grupo	17.719,40	16.833,43	-	-	885,97
<b>Diferencias temporarias:</b>	<b>609.208,93</b>	<b>829.863,77</b>	<b>4.341.483,96</b>	<b>191.365,07</b>	<b>3.929.464,05</b>
- <u>con origen en el ejercicio:</u>	<u>577.656,73</u>	-	<u>544.703,40</u>	<u>191.365,07</u>	<u>930.995,06</u>
Deterioros de créditos	47.021,61	-	-	-	47.021,61
Deterioros de participaciones	25.906,34	-	-	-	25.906,34
Deterioros inv inmobiliarias	504.728,78	-	-	-	504.728,78
Ajustes por cambio de valor	-	-	544.703,40	-	544.703,40
Subvenciones	-	-	-	191.365,07	(191.365,07)
- <u>con origen en ejercicios anteriores:</u>	<u>31.552,20</u>	<u>829.863,77</u>	<u>3.796.780,56</u>	-	<u>2.998.468,99</u>
Gastos amortización no deducibles (30%)	-	282.598,14	-	-	(282.598,14)
Reversión provisión fin de obra	-	82.656,19	-	-	(82.656,19)
Reversión deterioros deuda vencida	-	41.707,69	-	-	(41.707,69)
Aplicación deterioros participaciones	-	422.901,75	-	-	(422.901,75)
Libertad de amortización	31.552,20	-	-	-	31.552,20
Ajustes por cambio de valor	-	-	3.285.572,67	-	3.285.572,67
Subvenciones	-	-	511.207,89	-	511.207,89
<b>Base imponible Homogeneizada</b>					<b>178.698,68</b>
Compensación BINs Gr SEPI					(1.564.387,85)
Compensación BINs Gr Vasco					(3.644.677,63)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>					<b>(5.030.366,80)</b>

Entre las diferencias permanentes más significativas del ejercicio 2021 podemos encontrar las siguientes:

- La liquidación incluye una diferencia negativa por importe de 706.963,76 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).
- Se indica una diferencia positiva por importe de 34.304,99 euros por el deterioro del valor de las participaciones en empresas del grupo y asociadas (SODIEX y AIINSA) de acuerdo con el art. 15.k de la LIS.
- Se incluye una diferencia negativa por importe de 12.335.487,43 euros correspondiente al exceso de provisión por responsabilidades dotado por el patrimonio neto negativo de las filiales ABRA y AGRUMINSA, que no resulta deducible de acuerdo con lo dispuesto en el art. 14.3.a) de la LIS.

Entre las diferencias temporarias más significativas del ejercicio 2021 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.
- Incluye también una diferencia negativa por importe de 422.901,75 euros, por la aplicación del deterioro del valor de participaciones en instrumentos de patrimonio, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.
- Además, se incluye una diferencia positiva por importe de 25.906,34 euros, por el deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.
- Por otro lado, se incluye una diferencia positiva por 504.728,78 euros por el deterioro de diferentes inversiones inmobiliarias soportado por una tasación (art. 13.2.a de la LIS).
- Por último, se ha incluido una diferencia temporaria positiva por importe de 31.552,20 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 2020 y la base imponible (resultado fiscal) fue la siguiente:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Datos en euros		Total
	(4.765.647,90)		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
<b>Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio</b>			2.931.303,00		(1.834.344,90)
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Saldo</b>
<b>Impuesto sobre sociedades</b>	<b>2.289.340,16</b>	-	<b>1.025.188,42</b>	<b>48.087,56</b>	<b>3.266.441,02</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>	<b>23.893.350,97</b>	<b>1.882.304,75</b>	-	-	<b>22.011.046,22</b>
Multas, sanciones y recargos	12.596,75	-	-	-	12.596,75
Deterioro participaciones empr grupo y asoc	22.839.961,76	-	-	-	22.839.961,76
Dividendos de empresas del grupo	-	3.041,04	-	-	(3.041,04)
Intereses préstamo participativo Emp Grupo	17.551,29	17.551,29	-	-	-
Revers deterioro partic ant 2013 (deducibles 1/5)	1.023.241,17	-	-	-	1.023.241,17
Venta de acciones	-	1.861.712,42	-	-	(1.861.712,42)
<b>Diferencias temporarias:</b>	<b>275.532,45</b>	<b>722.308,09</b>	<b>192.349,87</b>	<b>4.100.753,73</b>	<b>(4.355.179,50)</b>
- <i>con origen en el ejercicio:</i>	<i>211.885,54</i>	-	-	<i>4.100.753,73</i>	<i>(3.888.868,19)</i>
Deterioros de créditos	38.047,08	-	-	-	38.047,08
Deterioros de participaciones	60.446,93	-	-	-	60.446,93
Deterioros inv inmobiliarias	113.391,53	-	-	-	113.391,53
Ajustes por cambio de valor	-	-	-	3.830.276,07	(3.830.276,07)
Subvenciones	-	-	-	270.477,66	(270.477,66)
- <i>con origen en ejercicios anteriores:</i>	<i>63.646,91</i>	<i>722.308,09</i>	<i>192.349,87</i>	-	<i>(466.311,31)</i>
Gastos amortización no deducibles (30%)	-	282.598,13	-	-	(282.598,13)
Reversión provisión fin de obra	-	51.025,77	-	-	(51.025,77)
Reversión deterioros deuda vencida	-	105.097,39	-	-	(105.097,39)
Reversión deterioros créditos	-	140.159,33	-	-	(140.159,33)
Reversión deterioros de inv inmobiliarias	-	143.427,47	-	-	(143.427,47)
Libertad de amortización	63.646,91	-	-	-	63.646,91
Subvenciones	-	-	192.349,87	-	192.349,87
<b>Base imponible Homogeneizada</b>					<b>19.087.962,84</b>
Compensación de bases imponibles negativas					(2.051.841,50)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>					<b>17.036.121,34</b>

Entre las diferencias permanentes más significativas del ejercicio 2020 podemos encontrar las siguientes:

- La liquidación incluye una diferencia negativa por importe de 3.041,04 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 también una diferencia negativa por importe de 1.861.712,42 euros por la renta fiscal obtenida por la venta de acciones de la sociedad LLEIDANETWORKS, exenta conforme al art. 21.3 de la LIS.
- Incluye una diferencia positiva por importe de 22.839.961,76 euros como consecuencia del deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (art. 15.k. 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 1.023.241,17 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.

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 2020 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.
- La liquidación incluye una diferencia negativa por importe de 143.427,47 euros consecuencia de la reversión del deterioro de determinadas inversiones inmobiliarias (art. 13.2.a de la LIS).
- Además, se incluye una diferencia positiva por importe de 60.446,93 euros, por el deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.
- Por otro lado, se incluye una diferencia positiva por 113.391,53 euros por el deterioro de inversiones inmobiliarias de Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. soportado por una tasación (art. 13.2.a 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 140.159,33 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 63.646,91 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 2020 el Grupo mantiene un crédito con la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales por importe de 171.236,02 euros (0,00 euros en 2020) y una deuda por importe de 1.723.478,71 euros (2.123.472,80 euros en 2020).

En el ejercicio 2021 el Grupo ha generado una deducción por importe de 14.129,91 euros (14.129,91 euros en 2020) 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 2021 asciende a un importe de 12.968,75 euros, quedando pendiente en ejercicios futuros un saldo de deducción de 1.708,13 euros (Disposición Transitoria Trigésima Séptima de la LIS – Deducción por reversión de medidas temporales).

Por último, y tras haber compensado 1.564.387,85 euros, correspondientes a las bases imponibles negativas generadas en los ejercicios 2010 y 2011, 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 en ejercicios futuros de 52.410.354,72 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 2021	Base pendiente de compensar
2008	4.198.381,47	4.198.381,47	-	0,00
2009	1.086.506,34	1.086.506,34	-	0,00
2010	3.311.865,77	104.812,23	1.561.040,26	1.646.013,28
2011	2.118.968,01	-	3.347,59	2.115.620,42
2012	29.920.159,99	966.221,32	-	28.953.938,67
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
	<b>60.566.224,76</b>	<b>6.591.482,19</b>	<b>1.564.387,85</b>	<b>52.410.354,72</b>

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	
	2021	2020
<b>Resultado Contable antes de Impuestos</b>	<b>13.334.485,60</b>	<b>(2.476.307,74)</b>
Ajustes grupo consolidado	(1.261.895,62)	(27.376.842,25)
Diferencias Permanentes	(12.935.132,08)	22.011.046,22
<b>Base cálculo del Impuesto contable</b>	<b>(862.542,10)</b>	<b>(7.842.103,77)</b>
Impuesto corriente (tipo 25%-28%)	2.322.019,74	2.123.472,80
Impuesto diferido (tipo 25%-28%)	211.858,40	111.693,92
Ajustes impositivos	100.865,00	54.173,44
<b>Gasto/(Ingreso) por impuesto sobre beneficios</b>	<b>2.634.743,14</b>	<b>2.289.340,16</b>

**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
<b>Saldo al 31/12/19</b>	<b>4.029.036,06</b>	<b>2.110.599,74</b>
Aumentos	52.971,38	1.025.188,42
Disminuciones	(180.577,03)	(63.999,29)
Ajustes	(54.173,44)	-
<b>Saldo al 31/12/20 (Nota 15.1)</b>	<b>3.847.256,97</b>	<b>3.071.788,87</b>
Aumentos	143.617,29	47.841,26
Disminuciones	(345.231,06)	(1.093.259,08)
Ajustes	(100.841,90)	-
<b>Saldo al 31/12/21 (Nota 15.1)</b>	<b>3.544.801,30</b>	<b>2.026.371,05</b>

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 2021, 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 2021 y 2020, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2021	2020
<b>Importe neto de la cifra de negocios inmobiliarios</b>		
Ventas de inmuebles y mercaderías	3.427.379,50	2.652.960,00
Ventas de subproductos, residuos y otros	195.417,60	-
Prestación de servicios inmobiliarios	39.026,66	56.249,42
Arrendamientos (Nota 6)	16.119.440,65	16.042.750,27
	<b>19.781.264,41</b>	<b>18.751.959,69</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios financieros</b>		
Participación en instrumentos de patrimonio	-	75.949,43
Valores negociables y otros instrumentos financieros	930.058,63	704.697,17
Prestación de servicios financieros	2.000.419,99	2.657.581,59
	<b>2.930.478,62</b>	<b>3.438.228,19</b>

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

Durante los ejercicios 2021 y 2020 el Grupo no prestó servicios inmobiliarios a empresas del grupo, pero sí a empresas asociadas por importe de 20.746,70 euros (32.929,38 euros en 2020). El Grupo tuvo ingresos en el ejercicio 2021 por arrendamientos con empresas del grupo por importe de 6.643.814,28 euros (6.512.742,94 euros en 2020) y con empresas asociadas por importe de 14.893,71 euros (14.734,41 euros en 2020) (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 2021 y 2020 es como sigue:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Variación promociones en curso	3.363.639,97	3.665.669,64
Variación productos terminados por ventas	(4.522.388,92)	(2.141.044,43)
Variación productos terminados desde inmovilizado	(757.253,50)	-
Variación productos terminados a inmovilizado	(709.895,61)	(122.027,61)
Variación deterioro productos terminados y en curso	(528.405,47)	144.125,39
	<b>(3.154.303,53)</b>	<b>1.546.722,99</b>

**16.3. Trabajos realizados por la empresa para su activo**

Los datos recogidos en este epígrafe para los ejercicios 2021 y 2020 se representan a continuación:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Baterías Cok	8.807,37	9.375,03
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Campos Velázquez	73.702,62	78.052,83
Trabajos realizados Inversiones Inmob. Edificio Génesis	23.283,89	36.657,58
Trabajos realizados Inversiones Villa de Madrid	20.128,47	-
Trasposos desde Existencias Colonia Directivos Balsareny	503.144,94	-
Trasposos desde Existencias Parcela P-2.13A P.E. Cantabria	122.027,61	345.246,15
Trasposos desde Existencias Naves P.E. Cantabria	-	122.027,61
Trasposos desde Existencias Naves P.E. Catoira	587.868,00	-
	<b>1.338.962,90</b>	<b>591.359,20</b>

**16.4. Aprovisionamientos**

El saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Compras de terrenos	(2.998.389,19)	(3.404.527,62)
Trasposos de inmovilizado a existencias	(273.083,91)	-
Variación de terrenos	(486.733,55)	(1.198.935,66)
Deterioro de terrenos	1.655.945,11	158.403,92
	<b>(2.102.261,54)</b>	<b>(4.445.059,36)</b>

Todas las compras efectuadas por las sociedades del Grupo durante el ejercicio 2021 y 2020, 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	
	2021	2020
Arrendamientos y cánones	49.348,45	48.128,91
Reparaciones y conservación	192.791,40	221.650,69
Servicios de profesionales independientes	544.163,02	315.558,78
Primas de seguros	178.786,09	164.576,08
Servicios bancarios y similares	9.779,07	11.525,56
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	93.717,35	6.171,92
Suministros	1.226.836,38	1.183.525,07
Otros servicios	3.656.505,34	3.444.483,40
	<b>5.951.927,10</b>	<b>5.395.620,41</b>

El apartado de "Otros servicios" se corresponde principalmente con los gastos de vigilancia y mantenimiento de todos los inmuebles propiedad de la Sociedad Dominante por un importe de 2.911.708,63 euros (2.560.261,49 euros en 2020). Adicionalmente recoge los gastos necesarios para el mantenimiento y seguridad de la mina Bodovalle. En el ejercicio 2020 ambos gastos han ascendido a 151.726,36 euros y 89.951,53 euros, respectivamente (169.601,46 euros y 44.034,48 euros, en el ejercicio 2020).

### 16.6. Cargas sociales

El saldo de este epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.528.712,54	1.526.402,71
Otros gastos sociales	182.627,36	216.688,38
	<b>1.711.339,90</b>	<b>1.743.091,09</b>

**16.7. Ingresos y gastos financieros**

El desglose de los ingresos y gastos financieros de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2021	2020
<b>Ingresos financieros</b>		
De valores negociables y otros instrumentos financieros en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	22.695,14	60.356,37
De valores negociables y otros instrumentos financieros en terceros	27.053,42	18.503,54
	<b>49.748,56</b>	<b>78.859,91</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	(116.297,02)	(144.142,75)
Por deudas con terceros	(195.885,68)	(21.684,66)
	<b>(312.182,70)</b>	<b>(165.827,41)</b>

Los ingresos financieros en empresas del grupo y asociadas se corresponden en su totalidad 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 22.695,14 euros (60.356,37 euros en 2020).

Los gastos financieros por deudas con empresas del grupo y asociadas se corresponden en su mayor parte para el ejercicio 2021 y 2020 con los intereses devengados por los préstamos a corto plazo de SEPI.

Los gastos financieros por deudas con terceros se corresponden principalmente con intereses de demora abonados durante el ejercicio por importe de 178.826,72 euros (4.837,16 en 2020). Adicionalmente se han registrado comisiones de avales por importe de 4.958,93 euros (5.100,88 euros en 2020) (Nota 13.3).

**16.8. Otros ingresos de explotación**

El detalle de este epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2021	2020
Ingresos por repercusión de suministros y otros gastos	4.196.389,01	4.397.129,06
Subvenciones (Nota 11)	511.207,89	192.349,87
	<b>4.707.596,90</b>	<b>4.589.478,93</b>

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 2021 el Grupo ingresó por repercusión de suministros y otros gastos a empresas del grupo por importe de 1.661.937,63 euros (1.740.296,13 euros en 2020) y a empresas asociadas por importe de 705,76 euros (675,67 euros en 2020) (Nota 17.1).

Los ingresos por subvenciones corresponden a la imputación a resultados por importe de 264.259,95 euros de la sociedad Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. (40.027,19 euros en 2020) y por importe de 246.947,94 euros de la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (152.322,68 euros en 2020).

### 16.9. Otros resultados

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

	Datos en Euros	
	2021	2020
Ingresos excepcionales	60.102,76	800.962,52
Gastos excepcionales	(197.076,59)	(12.406.417,29)
	<b>(136.973,83)</b>	<b>(11.605.454,77)</b>

El epígrafe Gastos excepcionales, en el presente ejercicio, recoge principalmente un saldo de 206.985,78 euros correspondientes a costas procesales, por el mismo concepto se recogían en el ejercicio 2020, 12.389.420,12 euros que el Grupo dotó para llevar a cabo la clausura de la Mina Bodovalle (Notas 13.1 y 13.2).

**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	
	2021	2020
Deterioros y pérdidas en instrumentos de patrimonio en otras empresas (Nota 8.5)	(453.729,80)	63.437,91
Deterioros y pérdidas de créditos a terceros	166.814,70	111.723,86
	<b>(286.915,10)</b>	<b>175.161,77</b>

**16.11. Variación de valor razonable de instrumentos financieros**

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

	Datos en Euros	
	2021	2020
Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en patrimonio neto	3.653.369,67	2.078.410,95
	<b>3.653.369,67</b>	<b>2.078.410,95</b>

**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 2021 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
<b>Explotación:</b>				
Prestación de servicios (Nota 16.1)	-	-	21.666,70	<b>21.666,70</b>
Ingresos por arrendamientos (Nota 16.1)	1.833.311,08	4.810.503,20	14.893,71	<b>6.658.707,99</b>
Otros ingresos de gestión (Nota 16.8)	520.136,17	1.141.801,46	705,76	<b>1.662.643,39</b>
Compras	-	(1.246.995,26)	-	<b>(1.246.995,26)</b>
Otros gastos sociales	-	(18.100,00)	-	<b>(18.100,00)</b>
Otros gastos de explotación	(13.077,97)	(123.219,84)	(98.457,02)	<b>(234.754,83)</b>
<b>Financieros:</b>				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	-	-	22.695,14	<b>22.695,14</b>
Gastos financieros (Nota 16.7)	(113.170,04)	-	(3.126,98)	<b>(116.297,02)</b>

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2020 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
<b>Explotación:</b>				
Prestación de servicios (Nota 16.1)	-	-	34.079,38	<b>34.079,38</b>
Ingresos por arrendamientos (Nota 16.1)	1.873.973,32	4.638.769,62	14.734,31	<b>6.527.477,25</b>
Otros ingresos de gestión (Nota 16.8)	559.971,91	1.180.324,22	675,67	<b>1.740.971,80</b>
Compras	-	(1.353.772,67)	-	<b>(1.353.772,67)</b>
Otros gastos sociales	-	(282,63)	-	<b>(282,63)</b>
Otros gastos de explotación	(23.276,31)	(61.258,95)	(93.560,84)	<b>(178.096,10)</b>
<b>Financieros:</b>				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	-	-	60.356,37	<b>60.356,37</b>
Gastos financieros (Nota 16.7)	(141.045,48)	-	(3.097,27)	<b>(144.142,75)</b>

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.

Las compras más significativas del ejercicio 2021 se corresponden con las certificaciones emitidas por TRAGSA por el mantenimiento en parada de las baterías de cok del Parque Empresarial Principado de Asturias, de Avilés, por un importe de 1.143.461,27 euros (1.175.569,42 euros en 2020).

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 2021 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:</b>				
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 8.3)	-	-	52.526.666,23	<b>52.526.666,23</b>
<b>Deudores comerciales (Nota 8.1)</b>	<b>299.737,91</b>	<b>70.738,49</b>	<b>17.589,02</b>	<b>388.065,42</b>
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo	299.737,91	70.738,49	17.589,02	388.065,42
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 8):</b>	<b>851.081,18</b>	-	<b>289,39</b>	<b>851.370,57</b>
Créditos a empresas del grupo y asociadas	851.081,18	-	-	<b>851.081,18</b>
Otros activos financieros	-	-	289,39	<b>289,39</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)</b>	-	<b>507.887,21</b>	<b>253.282,60</b>	<b>761.169,81</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)</b>	<b>53.055.625,46</b>	<b>327.970,85</b>	<b>2.582,62</b>	<b>53.386.178,93</b>
<b>Acreeedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 14.2)</b>	-	<b>243.401,31</b>	<b>16.570,04</b>	<b>259.971,35</b>
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	189.798,55	-	189.798,55
Acreeedores, empresas del grupo y asociadas	-	53.602,76	16.570,04	70.172,80

El importe de los saldos con vinculadas al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:</b>				
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 8.3)	-	-	52.698.859,26	<b>52.698.859,26</b>
<b>Deudores comerciales (Nota 8.1)</b>	<b>173.043,04</b>	<b>140.667,70</b>	<b>1.989.083,61</b>	<b>2.302.794,35</b>
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo	173.043,04	140.667,70	1.159.571,73	1.473.282,47
Clientes, empresas del grupo y asociadas largo plazo	-	-	829.511,88	829.511,88
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 8):</b>	<b>58.833.417,69</b>	-	<b>257,99</b>	<b>58.833.675,68</b>
Créditos a empresas del grupo y asociadas	58.833.417,69	-	-	<b>58.833.417,69</b>
Otros activos financieros	-	-	257,99	<b>257,99</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)</b>	-	<b>446.658,68</b>	<b>250.155,62</b>	<b>696.814,30</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)</b>	<b>51.310.954,87</b>	<b>322.521,12</b>	<b>2.471,15</b>	<b>51.635.947,14</b>
<b>Acreedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 14.2)</b>	<b>4.571,57</b>	<b>272.446,27</b>	<b>17.341,21</b>	<b>294.359,05</b>
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	260.446,27	-	260.446,27
Acreedores, empresas del grupo y asociadas	4.571,57	12.000,00	17.341,21	33.912,78

Al 31 de diciembre de 2021 los saldos de "Deudores comerciales" reflejan principalmente los saldos pendientes de cobro por los alquileres y prestaciones de servicios inmobiliarios facturados. Este epígrafe incluye además el importe del crédito fiscal a pagar por SEPI por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2021 por un importe total de 171.236,02 euros (0,00 euros en 2020).

Los créditos a empresas se corresponden con préstamos concedidos a SEPI por importe de 851.081,18 euros (58.833.417,69 euros en 2020).

Las deudas a corto plazo se corresponden principalmente con préstamos concedidos por SEPI por un importe global de 51.332.146,75 euros (49.187.482,07 euros en 2020), 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 2021 por un importe total de 1.614.799,98 euros (2.123.472,80 euros en 2020).

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2021 y 2020 por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y la Alta Dirección del Grupo SEPIDES, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

Ejercicio 2021	Datos en Euros		
	Sueldos y dietas	Primas de Seguros	Total
Consejo de Administración	90.679,00	-	90.679,00
Alta Dirección	799.599,01	1.764,22	801.363,23
<b>Total</b>	<b>890.278,01</b>	<b>1.764,22</b>	<b>892.042,23</b>

Ejercicio 2020	Datos en Euros		
	Sueldos y dietas	Primas de Seguros	Total
Consejo de Administración	87.308,00	-	87.308,00
Alta Dirección	884.208,76	1.939,21	886.147,97
<b>Total</b>	<b>971.516,76</b>	<b>1.939,21</b>	<b>973.455,97</b>

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 2021 y 2020.

El Grupo no ha realizado durante los ejercicios 2021 y 2020 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 2021 ha sido de 19.632,73 euros (12.500,00 euros en 2020).

### 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 participación	Cargo o función
Antonio Miguel Cervera Guerrero	Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	-	Vocal del Consejo de Administración
	Espacios Económicos Empresariales, S.L.	-	Vocal del Consejo de Administración
Juan Varela Donoso	-	-	-
José Luis Viada Rubio	-	-	-
Juan Fernando Muñoz Montalvo	-	-	-
Raúl López Fernández	Minas de Almadén y Arrayanes, S.A., S.M.E.	-	Secretario no consejero del Consejo de Administración
Ignacio Corral Guadaño	-	-	-
Francisco Tovar Rodríguez	-	-	-
Alba Ruiz-Moreno Martín	-	-	-
M <sup>a</sup> Teresa Martínez de Marigorta Tejera	-	-	-
Luis Antonio Rico Urios	-	-	-
Fernando Hernández Domínguez	-	-	-
José Ramón del Prado Cortés	-	-	-

## Administradores cesados o que dimitieron durante el ejercicio 2021:

Administrador	Sociedad	% de participación	Cargo o función
María Isabel García Sanz	-	-	-
Hugo Lucas Porta	-	-	-
José Alarcón Hernández	-	-	-
Ana Mercedes Caballud Hernando	-	-	-
Sergio Escobedo Carrillo	-	-	-

**18. OTRA INFORMACIÓN****18.1. Personal**

El número medio de empleados durante los ejercicios 2021 y 2020, desglosado por categorías y niveles, es el siguiente:

<b>Categoría</b>	<b>Número medio de empleados</b>					
	<b>2021</b>			<b>2020</b>		
	<b>Discapacidad (*)</b>	<b>Resto</b>	<b>Total</b>	<b>Discapacidad (*)</b>	<b>Resto</b>	<b>Total</b>
Alta Dirección	-	6	6	-	6	6
Resto Directivos y Técnicos	1	83	84	1	82	83
Administrativos	-	23	23	-	24	24
Otros	-	3	3	-	5	5
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>115</b>	<b>116</b>	<b>1</b>	<b>117</b>	<b>118</b>

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

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2021 y 2020 del personal empleado por el Grupo, desglosado por categorías y niveles, es la que sigue:

<b>Ejercicio 2021</b>	<b>Número de empleados</b>		
	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Total</b>
Alta Dirección	3	3	6
Resto Directivos y Técnicos	46	42	88
Administrativos	21	1	22
Otros	-	3	3
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>49</b>	<b>119</b>

<b>Ejercicio 2020</b>	<b>Número de empleados</b>		
	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Total</b>
Alta Dirección	3	3	6
Resto Directivos y Técnicos	40	39	79
Administrativos	22	1	23
Otros	-	5	5
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>48</b>	<b>113</b>

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 diez hombres para 2021 y de dos mujeres y nueve hombres para 2020.

### 18.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados en el ejercicio 2021 para el Grupo por PKF Attest Servicios Empresariales S.L. para los servicios de auditoría han ascendido a 73.762,18 euros. De este importe, 57.354,15 euros (56.184,00 euros por Mazars Auditores S.L.P. en 2020), se corresponden con el conjunto consolidable, y 16.407,96 euros por las sociedades asociadas que se integran por puesta en equivalencia.

Asimismo no existen otros honorarios devengados para el Grupo durante el ejercicio 2021 por otras sociedades que utilizan la marca PKF Attest (en 2020 tampoco existieron por otras sociedades que utilizaran la marca Mazars).

### 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	
	2021	2020
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	11.443.250,16	(6.967.653,89)
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	(560.531,70)	741.131,34
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	-	-
Agruminsa, S.A., S.M.E.	-	-
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	(586.915,32)	747.568,94
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	15.954,01	(55.195,07)
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	(5.950,97)	(5.846,50)
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	(22.906,54)	(14.054,98)
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	124.845,21	617.696,01
Ibar-Zaharra, S.A.	48.869,71	97.204,17
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	-	-
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	254.535,38	198.421,52
<b>Total</b>	<b>10.711.149,94</b>	<b>(4.640.728,46)</b>

### 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 2021 y 2020 ha sido la siguiente:

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	27	28
Ratio de las operaciones pagadas.	27,27	28,04
Ratio de las operaciones pendientes de pago.	10,78	5,38
	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total pagos realizados.	11.409.863,95	9.723.494,39
Total pagos pendientes.	517.446,12	207.492,18

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., Vihar 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**

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se presenta en el Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente el documento “propuesta de actuaciones a realizar de cara a la futura urbanización de la Fase III del P.I. ABRA INDUSTRIAL”, con el objeto de obtener el posicionamiento del órgano ambiental.

Dicho documento (del que actualmente se está a la espera de recibir contestación) fue redactado por la Empresa para la Gestión de Residuos Industriales S.A, S.M.E, M.P. (EMGRISA) e incluye, entre otros, los documentos siguientes:

- Informe recopilatorio de actuaciones valoradas y propuestas de actuación
- Valoración de riesgos medioambientales
- Servicios de redacción por los que la empresa EMGRISA facturó 3.751,64 €.

Con fecha 23 de abril de 2021 se emite Informe de Valoración del antedicho documento, por el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular que concluye que, a la vista de la información disponible, el órgano ambiental considera que la nueva alternativa de urbanización propuesta puede ser viable, si bien, es necesario cumplir con una serie de requerimientos. Fundamentalmente, estos consisten en realizar una serie de investigaciones complementarias para delimitar la afección de los residuos peligrosos existentes.

Para dar respuesta a estos requerimientos del órgano ambiental, con fecha 20 de octubre de 2021 el Comité de Dirección de SEPIDES, aprueba 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 caracterización complementaria tras la valoración del Gobierno Vasco del documento “Propuesta de actuaciones a realizar de cara a la futura urbanización de la Fase III del P.I. Abra Industrial, en Ortuella y Abanto-Zierbena (Bizkaia)”. El importe de dicho encargo es de 274.942,57 €, con un plazo de ejecución discontinuo de 32 semanas. El encargo todavía no ha sido formalizado, en espera de coordinar el inicio de los trabajos con EMGRISA.

Se realizaron en el ejercicio 2020 labores de limpieza, desbroce y retirada de residuos en diversas parcelas de ABRA INDUSTRIAL, sobre aproximadamente 67.378 m2 de superficie, por un importe de 28.928,66 € (IVA no incluido).

La Sociedad Agruminsa cesó en sus actividades de explotación minera en el ejercicio 1993. En los ejercicios siguientes, y hasta la actualidad, dicha 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.

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 año 2021 se ha evacuado al exterior un total de 110.453,00 metros cúbicos de agua desde la estación de bombeo a cota -24 y 233.269 metros cúbicos desde la estación de cota -114, lo que supone un caudal total bombeado de 343.722,00 metros cúbicos.

Las aguas se bombean a dos puntos de vertido autorizados, según Resolución de 23 de diciembre de 2014 del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA).

Semestralmente se toman muestras y analizan las aguas bombeadas al exterior de la mina, enviando los resultados a URA.

Anualmente se realiza un vaciado del pantano de fondo de corta durante los meses de época estival para mantenimiento del colector de desagüe del interior de mina.

Con fecha 26 de abril de 2021 se firmó el acta de inicio de las “obras de saneo y sostenimiento en las galerías de la Mina de Bodovalle, en Bizkaia”, finalizando dichas obras el 11 de junio de 2021, cuyo importe ha sido registrado íntegramente en la partida “Provisiones a c/p” (Nota 12). Los residuos generados en dicha actuación han sido gestionados conforme al dictamen técnico que define las obras.

Por último, indicar que se realizan periódicamente labores de limpieza y desbroce en el perímetro del vallado de la Corta, accesos a la mina y en la parcela del Pozo Ezequiela.

Durante el ejercicio 2020 se evacuaron al exterior un total de 45.880,00 metros cúbicos de agua desde la estación de bombeo a cota -24 y 170.836,00 metros cúbicos desde la estación de cota -114, lo que supone un caudal total bombeado de 216.716,00 metros cúbicos.

### BATERÍAS DE COK

En el ejercicio 2021 se continúa ejecutando el encargo (1) realizado a EMGRISA para la “caracterización ambiental y proyecto de remediación del subsuelo de las Baterías de Cok y gasómetro en Avilés”. Concretamente, se ha realizado la segunda fase de trabajos de caracterización de suelos y aguas, por un importe de 101.249,24 euros.

Respecto al otro encargo (2) a EMGRISA del mes de marzo de 2020 (“Asistencia técnica para la redacción y tramitación de los expedientes ambientales relacionados con el desmantelamiento de las Baterías de Cok y su futura urbanización”) se ha realizado el seguimiento de la tramitación de evaluación de impacto ambiental de la demolición de las Baterías de Cok, realizando una modelización de fuentes sonoras, a requerimiento de Medio Ambiente del Principado de Asturias, por 3.150,00 euros. En cuanto a la tramitación ambiental de la modificación del planeamiento, necesaria para el futuro desarrollo urbanístico, se ha comenzado la segunda fase, el Estudio Ambiental Estratégico, una vez finalizado el periodo de información pública y emitido el documento de alcance por parte del órgano sustantivo.

Se realizó adicionalmente la caracterización de unos acopios propiedad de P.E.P.A. con el fin de definir la manera de poder reutilizarlos en los rellenos necesarios en la futura obra de urbanización. Se contrató a la empresa APPLUS NORCONTROL, por importe de 4.249 euros.

Para mantener en parada segura las Baterías de Cok, han continuado vigentes los contratos necesarios desde que el 31 de diciembre de 2019 P.E.P.A. se hizo cargo del mantenimiento de las instalaciones, finalizado el contrato de arrendamiento con Arcelor Mittal España (AME).

Estos son:

- El encargo a TRAGSA para la prestación del servicio de mantenimiento en parada de las Baterías de Cok de Avilés (Asturias), por importe de 1.143.461,37 euros.
- Suministro de nitrógeno con la empresa NIPPON GASES, necesario para inertizar algunas conducciones que contienen residuos inflamables, por un total de 140.000,00 euros.
- Servicio de tratamiento de aguas potencialmente contaminadas con la empresa DEGANTA AGUAS, necesario para evitar que aguas contaminadas alcancen las redes de saneamiento sin el adecuado tratamiento previo, por un importe total de 219.405,96 euros.
- Seguimiento ambiental de todos estos trabajos dentro del contrato suscrito con NOVOTEC para la autoprotección y coordinación de actividades empresariales, por importe de 66.492,24 euros.

En 2021 también se ha ejecutado la nueva instalación eléctrica del ámbito que ha permitido independizar el suministro de AME, realizándose la correspondiente gestión de residuos.

Terminada la obra se contrató un suministro 100% de energías renovables a la empresa AURA Energía.

#### Certificación de Sostenibilidad

En 2021 se ha realizado la Pre-certificación de sostenibilidad de los Edificios Gemelos, A y B, en la Avenida de la Siderurgia del P.EP.A., con el sistema de Certificación VERDE de GBCe (Green Building Council España), por un importe de 4.659,20 euros. Esta certificación analiza una serie de criterios divididos en áreas centradas en distintos aspectos que incluyen las tres partes de la sostenibilidad (ambiental, social y económica), además de la calidad de la edificación.

También se ha comenzado el asesoramiento que GBCe presta al Grupo SEPIDES en lo que respecta a los aspectos a tener en cuenta para la futura certificación VERDE del parque empresarial en la redacción de la modificación de plan general de ordenación urbana del ámbito de las antiguas Baterías de Cok de Avilés.

Por otro lado, en el ejercicio 2020 se llevan a cabo la demolición de una torre de alumbrado en Baterías y 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 (ya vendidas en el ejercicio actual). Los residuos generados en dicha actuación fueron gestionados conforme al plan específico contenido en el proyecto.

Se realizaron tareas de desbroce en casi 60.000 m<sup>2</sup> del PEPA, en AD6 y APRE3, contratados a la empresa VEDELAR JARDINERÍA Y TRABAJOS FORESTALES, S.L.

Durante el ejercicio 2020 se evacua al exterior un total de 45.880,00 metros cúbicos de agua desde la estación de bombeo a cota -24 y 170.836,00 metros cúbicos desde la estación de cota -114, lo que supone un caudal total bombeado de 216.716,00 metros cúbicos.

Las aguas se bombean a dos puntos de vertido autorizados, según Resolución de 23 de diciembre de 2014 del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA).

Semestralmente se toman muestras y son analizadas las aguas bombeadas al exterior de la mina, enviando los resultados a URA.

Anualmente se realiza un vaciado del pantano de fondo de corta durante los meses de época estival para mantenimiento del colector de desagüe del interior de mina.

Se realizan periódicamente labores de limpieza y desbroce en el perímetro del vallado de la Corta (sobre aproximadamente 4.000,00 metros cuadrados), accesos a la mina y en la parcela del Pozo Ezequiela.

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.

### SEPIDES

Durante el ejercicio 2021 se han realizado actuaciones en los siguientes edificios:

- **Madrid:**

- Complejo Campos Velázquez:

- Operaciones de mantenimiento de los edificios.
- Modernización de los elevadores principales de los 6 bloques del Complejo Campos Velázquez.
- Trabajos de retirada, transporte, gestión y tratamiento de residuos en espacios del Complejo Campos Velázquez, incluyendo la aportación de justificaciones y documentos correspondientes a dicha gestión, por importe de 6.700,00 euros.
- Reforma Bloque I.
- Asistencia Técnica Fisair sobre Humectadores en los climatizadores del Complejo Campos Velázquez: Tubos fluorescentes (1 kg) y otros residuos que contienen mercurio (1 kg)
- Obra: Subsanaciones de los requerimientos OCA PCI.

Unidades	Residuo	Código LER	Operación de tratamiento
23	Extintores 6 kg.	150105	R-12
3	HFC23	160504	-

- Reciclado de extintores por fin de vida útil:

Unidades	Residuo	Código LER	Operación de tratamiento
14	Extintores 6 kg.	150105	R-12
4	Carros 50 kg.	150105	R-12
8	Extintores CO2	160505	R-12

- Edificio Génesis:

- Operaciones propias de mantenimiento del edificio.
- Obra: Subsanaciones de los requerimientos OCA PCI.

Unidades	Residuo	Código LER	Operación de tratamiento
40	Extintores 6 kg.	150105	R-12

- Reciclado de extintores por fin de vida útil:

Unidades	Residuo	Código LER	Operación de tratamiento
16	Extintores 6 kg.	150105	R-12

- Edificio Villa de Madrid:

- Operaciones de mantenimiento del edificio.

- **Valencia:**
  - Quart de Poblet y Manises:
    - Estudio acústico, normativa y medidas de control de ruido y de calidad acústica, de aplicación en el sector sr-1 “Elcano”, en Quart de Poblet y Manises (Valencia), por un importe de 12.900,00 euros.
- **Cataluña:**
  - Colonias de la Botjosa:
    - Trabajos urgentes para retirada de enseres, objetos, limpieza general y gestión de residuos de la casa 123 de la Colonia de la Botjosa, previa a los trabajos en ejecución para cerramiento de huecos frente a ocupaciones irregulares, por importe de 1.970,00 euros.
  - Balsanery y Cervera:
    - Trabajos de desbroce y limpieza de vegetación en las propiedades en Balsarenny y Cervera, Cataluña, por importe de 4.009,00 euros.
- **Cantabria:**
  - Demolición de antiguo transformador eléctrico en el t.m. de Villaescusa (Polígono 6, Parcela 23), Cantabria, por importe de 11.210 euros.
  - Trabajos de limpieza de maleza, acondicionamiento y tratamiento con herbicida de plantas y arbustos invasores en el perímetro exterior y los patios de las naves de Sepides en el parque empresarial de Morero – Cantabria, por un total de 330,00 euros.
- **Granada:**
  - Deshierbe y limpieza de las parcelas del Parque Empresarial Puerta Granada, Granada, por un importe total de 3.909,08 euros.
- **Certificación Sostenible VERDE**

Esta certificación analiza una serie de criterios divididos en áreas centradas en distintos aspectos que incluyen las tres partes de la sostenibilidad (ambiental, social y económica), además de la calidad de la edificación.

Todos los residuos generados en estas actuaciones han sido gestionados conforme a los planes específicos definidos en los proyectos respectivos. Y además, todos los materiales que se han podido recuperar en las distintas obras se han reutilizado en las mismas.

Por último, durante el ejercicio 2020 se realizaron actuaciones en los siguientes edificios:

Cuzco III (Castellana 135). Finalizaron las obras de implantación de oficinas en la planta 16.

Complejo Campos de Velázquez. Operaciones de mantenimiento de los edificios.

Edificio Génesis. Obras de instalación del grupo de presión de AFS, sectorización y sustitución del montante principal del edificio Génesis, además de las operaciones propias de mantenimiento del edificio.

Edificio Villa de Madrid. Operaciones de mantenimiento de los edificios.

Colonias de viviendas en Cataluña: Reparación de cubiertas de viviendas. Sustitución de luminarias de alumbrado para adaptarlo a Ley 6/2001, de 31 de mayo, de Ordenación Ambiental del Alumbrado para la Protección del Medio Nocturno.

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

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**

Excepto por lo indicado anteriormente, 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 2021**

El Grupo SEPIDES, a 31 de diciembre de 2021, está formado por la Sociedad Dominante 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
ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, 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 1,2 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 2021 son FONDO ENISA-FESPYME-SEPIDES PARA LA EXPANSIÓN DE LA PYME FICC, FONDO INGENIO CLM FICC, FONDO CONSOLIDA ADELANTE CLM FICC y FONDO GERMINA CAPITAL SEPI FCR. Con la gestión de estos fondos ha obtenido unos ingresos en 2021 de 0,8 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%, Ideal Sinergies Management, 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 Dominante 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<sup>2</sup>, 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 2021 de 14,8 millones de euros, las ventas de activos inmobiliarios han ascendido a 2,7 millones de euros y en lo que se refiere a asistencia técnica, los ingresos del ejercicio han sido de 0,6 millones de euros, lo que hace un total de 18,1 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 2021 se ha continuado con los arrendamientos de los edificios de oficinas. Esta actividad ha obtenido ingresos por arrendamiento por 1,4 millones de euros e ingresos por ventas de inmuebles y parcelas por 0,9 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 2021 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.

- ✓ **ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, 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 casi al 100%.
- ✓ **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%.
- ✓ **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.

En este ejercicio el Grupo SEPIDES ha obtenido un resultado consolidado antes de impuestos de 13,2 millones de euros. El impuesto sobre beneficios del ejercicio ha ascendido a 2,6 millones de euros, lo cual supone un resultado después de impuestos y de socios externos de 10,7 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 2020, 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 2020, 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 2021 es de 116 personas.

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 del Grupo el apoyo prestado durante el ejercicio 2021 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  
2021**

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 2021.

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 106 folios de papel común (incluyendo éste), en Madrid a 7 de marzo de 2022.



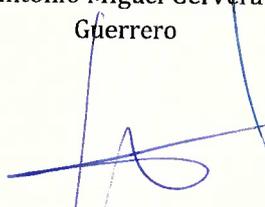
Antonio Miguel Cervera  
Guerrero



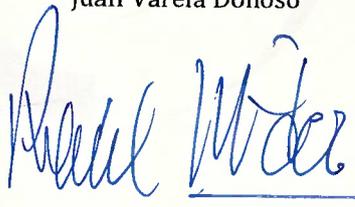
Juan Varela Donoso



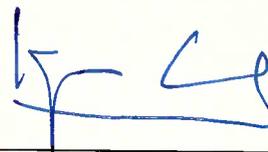
José Luis Viada Rubio



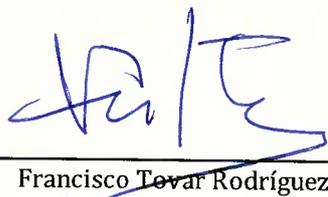
Juan Fernando Muñoz  
Montalvo



Raúl López Fernández



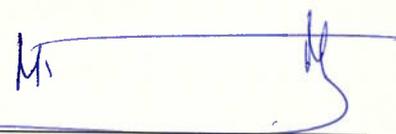
Ignacio Corral Guadaño



Francisco Tovar Rodríguez



Alba Ruiz-Moreno Martín



Mª Teresa Martínez de  
Marigorta Tejera



Luis Antonio Rico Urios



Fernando Hernández  
Domínguez



José Ramón del Prado Cortés