



SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

**Cuentas Anuales e Informe de gestión,
del ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2022,
junto con el Informe de Auditoría
emitido por un Auditor Independiente**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDIENTE**

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de los activos inmobiliarios

Descripción

El activo del balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 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 1.036, 165.777 y 18.962 miles de euros, respectivamente. Tal y como se indica en las Notas 4.2, 4.3 y 4.6 de las cuentas anuales adjuntas, la Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios utilizando, principalmente, el trabajo de valoradores externos independientes, para determinar al cierre de cada ejercicio el valor recuperable de dichos activos inmobiliarios clasificados en los epígrafes "Inversiones inmobiliarias" e "Inmovilizado material" y el valor neto realizable de los clasificados en "Existencias", respectivamente. Considerando que las cifras de los activos inmobiliarios representan, aproximadamente, el 53,14% del total activo de la Sociedad 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 la Sociedad para la valoración de los activos inmobiliarios.
- Revisión para una muestra de los activos inmobiliarios, de las estimaciones realizadas por la Sociedad con respecto al valor recuperable, a través de la obtención y análisis, principalmente, de valoraciones y/o documentación relativa a transacciones recientes de activos de similar naturaleza.
- Entendimiento, en su caso, de la metodología y de las principales hipótesis empleadas por los valoradores 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 valoraciones. Asimismo, hemos evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los expertos de la Dirección.
- Revisión de los desgloses incluidos en las Notas 6, 7 y 11 de las cuentas anuales adjuntas de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

Valoración de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas

Descripción

El activo del balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 presenta saldos por inversiones financieras en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas clasificados en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de patrimonio" del activo no corriente por importe de 52.339 miles de euros. Tal y como se indica en la Nota 4.5.1 de las cuentas anuales adjuntas, la Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas, considerando el importe recuperable de las inversiones, entendido este, como el patrimonio neto de la sociedad corregido, en su caso, por las plusvalías tácitas netas del efecto fiscal identificadas en los activos inmobiliarios, al no disponer de mejor evidencia y ajustado, todo ello, por el porcentaje de participación en aquella.

Considerando que las cifras de estas inversiones en empresas del grupo y asociadas representan, aproximadamente, el 14,97% del total activo de la Sociedad a dicha fecha y en la medida que el valor del patrimonio neto de dichas inversiones puede verse afectado por las mencionadas plusvalías tácitas puestas de manifiesto en las referidas valoraciones de activos inmobiliarios, 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 la Sociedad, la revisión de los cálculos realizados por esta para estimar la valoración de dichas inversiones financieras, verificando los datos de los cálculos empleados con las cuentas anuales auditadas de dichas inversiones financieras, así como la correcta identificación, en su caso, de las plusvalías mediante la obtención de informes de valoración emitidos por expertos contratados por la Dirección para la valoración de los activos inmobiliarios y, a su vez, hemos evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo de cara a su utilización como evidencia de auditoría.
- Revisión de los desgloses incluidos en la Nota 9 de las cuentas anuales adjuntas de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

Valoración de las inversiones financieras con terceros

Descripción

El activo del balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 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 por importe de 48.725 miles de euros. El Departamento de Control de Riesgos de la Sociedad 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 13,94% del total activo de la Sociedad a dicha fecha y a las diferentes variables a consideradas 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 la Sociedad, la revisión de los cálculos realizados e hipótesis utilizadas por ésta 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 10.1, 10.5, 10.6 y 10.7 de las cuentas anuales adjuntas de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad 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 son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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


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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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. Esta descripción que se encuentra en la página 6 siguiente 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

11 de marzo de 2023

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.

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

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

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

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad 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, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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



SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.

**Cuentas anuales e Informe de gestión,
del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022,
junto con el Informe de auditoría**





SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.

**Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias,
Estado de cambios en el patrimonio neto, y
Estado de flujos de efectivo
del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**



SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Datos en Euros)

Activo		Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Patrimonio Neto y Pasivo		Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
ACTIVO NO CORRIENTE			289.427.516,14	261.400.574,95	PATRIMONIO NETO			336.759.716,32	331.078.043,36
Inmovilizado Intangible					Fondos Propios			336.759.716,32	331.078.043,36
Aplicaciones informáticas		5	88.929,56	85.639,90	Capital		12.1	127.919.500,73	127.919.500,73
Inmovilizado material		6	1.036.354,11	1.808.503,14	Capital escriturado			127.919.500,73	127.919.500,73
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material			165.612,87	164.306,32	Reservas		12.2	203.158.542,63	191.715.292,47
Inmovilizado en curso y anticipos			870.741,24	1.644.196,82	Legal y estatutarias			1.886.016,57	741.691,55
Inversiones inmobiliarias		7	165.777.359,69	166.795.993,54	Otras reservas		12.3	201.272.526,06	190.973.600,92
Terrenos			85.942.523,01	85.869.692,01	Otras aportaciones de socios			2.000.000,00	-
Construcciones			79.834.836,68	80.926.301,53	Resultado del ejercicio		3	3.681.672,96	11.443.250,16
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo			68.922.149,87	56.858.884,44	PASIVO NO CORRIENTE				
Instrumentos de patrimonio		9.1	52.339.376,25	55.423.616,40	Deudas a largo plazo		14	1.381.750,46	1.394.703,52
Créditos a empresas		9.2	16.582.773,62	1.435.268,04	Otros pasivos financieros			1.381.750,46	1.394.703,52
Inversiones financieras a largo plazo		10.1	50.661.215,09	33.216.942,37	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		14	536.774,85	507.887,21
Instrumentos de patrimonio			19.033.381,94	16.644.447,58	Pasivos por impuesto diferido		15.1	69.577,23	71.376,51
Créditos a terceros			29.691.618,96	14.661.227,19	PASIVO CORRIENTE				
Otros activos financieros			1.936.214,19	1.911.267,60	Provisiones a corto plazo		13.2	6.566.353,00	4.837.874,32
Activos por impuesto diferido		15.1	2.941.507,82	2.634.611,56	Deudas a corto plazo		14	282.333,63	154.038,07
ACTIVO CORRIENTE			60.164.140,96	80.555.778,41	Otros pasivos financieros			282.333,63	154.038,07
Existencias		11	18.962.403,40	22.555.226,39	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		14	2.181.596,55	1.929.624,50
Edificios adquiridos			6.556.312,11	6.556.312,11	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		14.2	1.813.555,06	1.982.805,87
Terrenos y solares			7.201.873,90	6.938.656,42	Proveedores			3.128,05	3.632,70
Obras en curso			3.985.877,20	5.767.066,20	Acreedores varios		14.2	480.879,07	490.160,58
Edificios construidos			1.218.340,19	3.293.191,66	Acreedores, empresas del grupo y asociadas		14.2	67.348,67	112.846,64
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		10.2	3.686.840,89	3.210.260,97	Personal		14.2	564.397,86	556.167,87
Clientes por ventas y prestaciones de servicios			1.860.022,05	1.696.481,93	Otras deudas con las Administraciones Públicas		15.1	695.425,12	819.956,87
Clientes, empresas del grupo y asociadas		10.2	1.148.199,95	895.561,12	Anticipos de clientes		14.2	2.376,29	41,21
Deudores varios		10.2	382.357,01	422.725,67	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			349.591.657,10	341.956.353,36
Otros créditos con las Administraciones Públicas		15.1	75.025,88	88.920,57					
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		10.1	7.036.393,32	289,39					
Créditos a empresas			7.003.417,53	-					
Otros activos financieros			32.975,79	289,39					
Inversiones financieras a corto plazo		10.1	1.856.879,09	855.794,07					
Créditos a empresas			1.774.322,33	807.376,25					
Otros activos financieros			82.556,76	48.417,82					
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		10.3	28.621.624,26	53.934.207,59					
Tesorería			28.621.624,26	53.934.207,59					
TOTAL ACTIVO			349.591.657,10	341.956.353,36					

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2022 Y 2021
(Datos en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliario	16.1	20.408.399,81	18.122.596,08
Ventas		3.925.000,00	2.690.000,00
Prestación de servicios		738.051,03	660.564,76
Ingresos por arrendamientos		15.745.348,78	14.772.031,32
Importe neto de la cifra de negocios financieros	16.1	5.379.843,32	2.700.238,81
Participaciones en instrumentos de patrimonio		183.640,68	744.172,38
Valores negociables y otros instrumentos financieros		1.329.767,81	744.878,69
Prestación de servicios financieros		3.866.434,83	1.211.187,74
Variación de existencias de productos terminados y en curso	16.2	(5.687.457,06)	(4.573.668,80)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	16.3	1.203.675,08	1.330.155,53
Aprovisionamientos	16.4	1.607.096,45	876.183,43
Otros ingresos de explotación	16.8	4.231.556,13	3.896.007,57
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		4.231.556,13	3.896.007,57
Gastos de personal		(7.995.987,04)	(7.727.276,44)
Sueldos, salarios y asimilados		(6.377.611,62)	(6.194.278,30)
Cargas sociales	16.6	(1.618.375,42)	(1.532.998,14)
Otros gastos de explotación		(7.722.281,48)	(7.087.451,70)
Servicios exteriores	16.5	(5.172.382,79)	(4.906.819,60)
Tributos		(2.149.807,14)	(2.051.809,17)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(400.091,55)	(128.822,93)
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(3.094.963,64)	(3.045.028,25)
Exceso de provisiones		-	5.957.122,37
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7	513.364,26	(262.826,72)
Deterioros y pérdidas		259.802,05	(317.609,15)
Resultados por enajenaciones y otros		253.562,21	54.782,43
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	16.10	(4.425.475,77)	(321.220,09)
Deterioros y pérdidas		(4.425.475,77)	(321.220,09)
Otros resultados	16.9	116.564,26	(141.601,95)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.534.334,32	9.723.229,84
Ingresos financieros	16.7	148.901,58	24.649,67
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del grupo y asociadas		99.426,09	22.695,14
- En terceros		49.475,49	1.954,53
Gastos financieros	16.7	(18.870,91)	(183.606,46)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(14.657,19)	(5,36)
Por deudas con terceros		(4.213,72)	(183.601,10)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	16.11	-	3.653.369,67
Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en patrimonio neto		-	3.653.369,67
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		535.154,28	-
RESULTADO FINANCIERO		665.184,95	3.494.412,88
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		5.199.519,27	13.217.642,72
Impuestos sobre beneficios	15.3	(1.517.846,31)	(1.774.392,56)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERAC CONTINUADAS		3.681.672,96	11.443.250,16
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	3.681.672,96	11.443.250,16

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2022 Y 2021**

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.			
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2022 y 2021			
(Datos en Euros)			
	Notas de la memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	3.681.672,96	11.443.250,16
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
<i>Por valoración instrumentos financieros</i>			
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto		-	(544.703,40)
Efecto impositivo		-	136.175,85
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	(408.527,55)
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
<i>Por valoración instrumentos financieros</i>			
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto		-	(3.285.572,67)
Efecto impositivo		-	821.393,17
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	(2.464.179,50)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		3.681.672,96	8.570.543,11

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.						
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2022 y 2021						
(Datos en Euros)						
	Capital	Reservas	Otras aportaciones	Resultado del	Ajustes por	TOTAL
	Escripturado	(Nota 12.2)	de socios	ejercicio	cambio de valor	
	(Nota 12.1)		(Nota 12.3)	(Nota 3)		
A) SALDO FINAL DEL AÑO 2020	127.919.500,73	198.682.946,36	-	(6.967.653,89)	2.872.707,05	322.507.500,25
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	11.443.250,16	(2.872.707,05)	8.570.543,11
III. Otras variaciones del patrimonio neto. Distribución del resultado	-	(6.967.653,89)	-	6.967.653,89	-	-
B) SALDO FINAL DEL AÑO 2021	127.919.500,73	191.715.292,47	-	11.443.250,16	-	331.078.043,36
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	3.681.672,96	-	3.681.672,96
II. Operaciones con socios Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	2.000.000,00	-	-	2.000.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto. Distribución del resultado	-	11.443.250,16	-	(11.443.250,16)	-	-
C) SALDO FINAL DEL AÑO 2022	127.919.500,73	203.158.542,63	2.000.000,00	3.681.672,96	-	336.759.716,32

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2022 Y 2021
(Datos en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		12.163.147,45	9.876.687,27
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		5.199.519,27	13.217.642,72
2. Ajustes al resultado:		2.208.307,88	(9.394.484,21)
- Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	3.094.963,64	3.045.028,25
- Correcciones valorativas por deterioro		413.769,43	(1.354.759,06)
- Variación de provisiones		1.391.942,89	(5.906.905,49)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		(253.562,21)	(54.782,43)
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	16.10	(535.154,28)	-
- Ingresos financieros	16.7	(148.901,58)	(24.649,67)
- Gastos financieros	16.7	18.870,91	183.606,46
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	16.11	-	(3.653.369,67)
- Otros ingresos y gastos		(1.773.620,92)	(1.628.652,60)
3. Cambios en el capital corriente		5.942.621,66	6.928.013,36
- Existencias		5.768.494,52	4.605.084,94
- Deudores y otras cuentas a cobrar		399.708,57	2.330.114,83
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(167.052,86)	(4.399,08)
- Otros pasivos corrientes		(58.528,57)	(2.787,33)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.187.301,36)	(874.484,60)
- Pagos de intereses		(18.870,91)	(183.045,77)
- Cobros de dividendos		183.640,68	744.172,38
- Cobros de intereses		135.512,28	52.719,64
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(1.491.703,85)	(1.496.248,54)
- Otros pagos (cobros)		4.120,44	7.917,69
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(39.621.625,22)	40.840.651,79
6. Pagos por inversiones		(53.434.634,16)	(14.930.564,71)
- Empresas del grupo		(9.032.975,79)	-
- Empresas asociadas		(15.000.000,00)	(31,40)
- Inmovilizado intangible		(30.437,91)	(68.314,03)
- Inmovilizado material		(406.228,46)	(1.400.762,68)
- Inversiones inmobiliarias		(31.141,40)	(386.580,03)
- Otros activos financieros		(28.933.850,60)	(13.074.876,57)
7. Cobros por desinversiones		13.813.008,94	55.771.216,50
- Empresas del grupo			44.981.144,21
- Empresas asociadas		5.575.443,67	-
- Inversiones inmobiliarias		334.055,29	96.577,00
- Otros activos financieros		7.903.509,98	10.693.495,29
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		2.145.894,44	56.978,31
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		2.000.000,00	-
Emisión:			
- Otras aportaciones de socios	12.3	2.000.000,00	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		145.894,44	56.978,31
Emisión:			
- Deudas con empresas del Grupo		50.471,34	63.920,11
- Deudas con empresas asociadas		5.530,20	43,82
- Emisión de otras deudas		150.125,56	26.761,48
Devolución y amortización de:			
- Deudas con empresas del Grupo		(345,50)	(3.747,10)
- Otras deudas		(59.887,16)	(30.000,00)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)		(25.312.583,33)	50.774.317,37
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		53.934.207,59	3.159.890,22
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10.3	28.621.624,26	53.934.207,59



SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.

**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2022**



1. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. (en adelante, SEPIDES o la Sociedad) 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. Posteriormente, con fecha 10 de diciembre de 2002 pasó a denominarse SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., denominación que fue sustituida por la actual mediante escritura pública de fecha de 24 de noviembre de 2016. La Sociedad se halla inscrita con dicha denominación en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 33734, Folio 85, Sección 8, Hoja M319466.

El domicilio social se encuentra en Madrid, c/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.

Todas las actividades que integran el objeto social mencionado podrán desarrollarse tanto en España como en el extranjero, pudiendo llevarse a cabo total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2021 han sido aprobadas por la Junta General de Accionistas en reunión celebrada el día 29 de junio de 2022.

A su vez, SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. pertenece 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.

Cesión de acciones de Infoinvest, S.A. por parte de SEPI a SEPIDES y posterior fusión por absorción de Infoinvest, S.A.

Por Acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de abril de 2010, de Racionalización del Sector Público Estatal, se había acordado, entre otras actuaciones, las siguientes cuestiones:

"E) Una vez realizadas las operaciones contempladas en los dos apartados anteriores (véase puntos 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3), se incorporará la totalidad de las acciones de titularidad de SEPI, representativas del cien por cien del capital social de la sociedad estatal INFOINVEST, S.A. a favor de la sociedad estatal SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A. (SEPIDES) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La incorporación de la participación accionarial de INFOINVEST, S.A. en SEPIDES se registrará en su contabilidad por el mismo valor neto contable que tenía en SEPI, todo ello de conformidad con lo recogido en el artículo 168.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

F) Una vez incorporados los títulos de INFOINVEST, S.A. a SEPIDES, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.5, c) de la Ley 5/1996, de 10 de enero, de Creación de determinadas entidades de derecho público, y en relación con el artículo 169.f de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se procederá a la fusión por absorción de INFOINVEST, S.A. como sociedad absorbida y SEPIDES como sociedad absorbente.

Se modificará el objeto social de SEPIDES para incluir en el mismo las actividades que venía realizando INFOINVEST, S.A."

En relación con estos acuerdos, a través del acta de la Junta General Extraordinaria de SEPIDES celebrada el 25 de febrero de 2011, se dio cumplimiento al punto "E", procediéndose a la transmisión, por parte de SEPI a SEPIDES, de la totalidad de las acciones titularidad de Infoinvest, S.A. (Sociedad Unipersonal), por el mismo valor de la participación por el que SEPI lo tenía registrado.

Posteriormente, con fecha 24 de junio de 2011, las sociedades SEPI Desarrollo Empresarial, S.A. (Sociedad Unipersonal) e Infoinvest, S.A. (Sociedad Unipersonal) dieron cumplimiento al último de los requisitos ordenados por el mencionado Acuerdo de Ministros, procediendo a la fusión por absorción de Infoinvest, S.A. (Sociedad Unipersonal) por SEPIDES. Con ello, Infoinvest, S.A. (Sociedad Unipersonal) quedó extinguida sin disolución ni liquidación y transmitió en bloque la totalidad de su patrimonio a SEPIDES, que sucede a Infoinvest, S.A. (Sociedad Unipersonal) a título universal en todos sus derechos y obligaciones. La información relativa a dicha fusión está detallada en las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011.



2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el RD 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el cual ha sido modificado por RD 1159/2010, de 17 de septiembre, de acuerdo también con la Orden EHA/733/2010 de 25 marzo sobre aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, por el Real Decreto 602/2016, y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, así como con las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias y el resto de la legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron aprobadas por el Accionista Único el 29 de junio de 2022.

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

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. 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 elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 5, 6, 7, 9, 10 y 11)
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas 5, 6 y 7)
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 13)
- Recuperabilidad de los impuestos diferidos de activo (véase Nota 15)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

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

2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de pérdidas y ganancias, del Estado de cambios en el patrimonio neto y del Estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.5. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del Balance, de la Cuenta de pérdidas y ganancias, del Estado de cambios en el patrimonio neto y del Estado de flujos de efectivo 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.



3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	<u>Datos en Euros</u>
	<u>2022</u>
BASE DE REPARTO:	
Saldo de la Cuenta de pérdidas y ganancias	3.681.672,96
APLICACIÓN:	
A reserva legal	368.167,30
A dividendos	3.313.505,66

La Sociedad 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 12.2).

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 fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2022, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. 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

La Sociedad 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 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 la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2022 estos activos se encuentran totalmente amortizados.

4.2. 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 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.

La Sociedad 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>
Construcciones	2% - 4%
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, la Sociedad 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.

La Sociedad 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.

4.3. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe Inversiones inmobiliarias del Balance 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 4.2, relativa al inmovilizado material.

La Sociedad 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%

4.4. Arrendamientos y operaciones similares

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

Los arrendamientos en los que la Sociedad transfiere los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del bien arrendado se clasifican como arrendamientos financieros. La Sociedad 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 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 la Sociedad actúa como arrendadora, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la Cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el Balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto 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.

4.5. 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.

La Sociedad 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.

La Sociedad 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, la Sociedad 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. La Sociedad 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. La Sociedad 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.

4.5.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

A efectos de su valoración, los activos financieros que posee la Sociedad 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 la Sociedad 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, la Sociedad 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 la Sociedad 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 de la Sociedad 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 la Sociedad).

La Sociedad 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 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, la Sociedad 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. 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.

La Sociedad 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 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 aquellas 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. 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.

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.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias 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 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 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. 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.

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

La Sociedad 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 de la Sociedad, 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.

Por el contrario, la Sociedad 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.

4.5.2 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 la Sociedad 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 distribuibles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

Clasificación y valoración

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

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad 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 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

La Sociedad 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 la Sociedad 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 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 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, la Sociedad 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 la Sociedad 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.

A cierre del ejercicio 2022, no existen activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto. Los que la Sociedad mantenía durante el ejercicio 2021 y que procedió a su enajenación (Nota 16.11), se encuadraban 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.

4.6. Existencias

Este epígrafe del Balance recoge los activos que la Sociedad:

- 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, directos o indirectos, derivados de su financiación durante la ejecución de las obras, o su valor de realización, si éste fuera menor.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de éstas, 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.

La Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios utilizando, principalmente, el trabajo de valoradores externos independientes para determinar al cierre de cada ejercicio el importe recuperable de dichos activos.

4.7. 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.

4.8. Impuestos sobre beneficios

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad 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 reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad 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 y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad se encuentra incluida 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 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 LIS., por lo que el impuesto sobre sociedades se presenta como un pasivo o activo con la SEPI según corresponda (Nota 15.2).

4.9. Ingresos y gastos

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

Reconocimiento

La empresa 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, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

La Sociedad 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.

La Sociedad 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, 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 de contrato de arrendamiento los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

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.

Una de las actividades ordinarias de la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

4.10. Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) 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.
- b) 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 la Sociedad.

Las cuentas anuales 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, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la Memoria, 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.

4.11. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada 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 comunica la decisión del despido.

4.12. Transacciones con entidades vinculadas

Con carácter general, las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

En las operaciones de fusión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

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

4.13. Activos y pasivos corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el Balance 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 de la Sociedad 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	
	2022	2021
Activos corrientes con vencimiento a largo plazo:		
Existencias (terrenos) (Nota 11)	7.201.873,90	6.938.656,42
Cuentas a cobrar otras empresas (Nota 10.2)	140.464,40	79.375,00
	7.342.338,30	7.018.031,42
	Datos en Euros	Datos en Euros
	2022	2021
Pasivos corrientes con vencimiento a largo plazo:		
Proveedores (Retenciones por garantía) (Nota 14.2)	1.543,61	2.048,25
	1.543,61	2.048,25

4.14. 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, la Sociedad 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.

4.15. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe 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 de la Sociedad.

4.16. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto del efecto impositivo y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

4.17. Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo, 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.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance y su movimiento durante el ejercicio 2022 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros			Saldo al 31/12/22
	Saldo al 31/12/21	Altas / (Dotaciones)	Trasposos	
Coste:				
Propiedad Industrial	2.907,98	-	-	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	607.411,60	17.217,31	15.488,00	640.116,91
Anticipos para inmovilizado intangible	57.838,00	8.785,81	(15.488,00)	51.135,81
	668.157,58	26.003,12	-	694.160,70
Amortización acumulada:				
Propiedad Industrial	(2.907,98)	-	-	(2.907,98)
Aplicaciones Informáticas	(579.609,70)	(22.713,46)	-	(602.323,16)
	(582.517,68)	(22.713,46)	-	(605.231,14)
Inmovilizado intangible (neto)	85.639,90	3.289,66	-	88.929,56

Las altas del ejercicio en el epígrafe de "Aplicaciones Informáticas" se corresponden principalmente con la adquisición de licencias de programas informáticos, y con la finalización 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 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
Coste:			
Propiedad Industrial	2.907,98	-	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	597.776,05	9.635,55	607.411,60
Anticipos para inmovilizado intangible	-	57.838,00	57.838,00
	600.684,03	67.473,55	668.157,58
Amortización acumulada:			
Propiedad Industrial	(2.907,98)	-	(2.907,98)
Aplicaciones Informáticas	(556.718,39)	(22.891,31)	(579.609,70)
	(559.626,37)	(22.891,31)	(582.517,68)
Inmovilizado intangible (neto)	41.057,66	44.582,24	85.639,90

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.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Propiedad Industrial	2.907,98	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	566.548,65	555.320,16
	569.456,63	558.228,14



6. INMOVILIZADO MATERIAL

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance y su movimiento durante el ejercicio 2022 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros			
	Saldo al 31/12/21	Altas / (Dotaciones)	Trasposos (Nota 7)	Saldo al 31/12/22
Coste:				
Otras instalaciones	7.492,26	-	-	7.492,26
Mobiliario y enseres	776.008,84	737,83	44.973,05	821.719,72
Equipos procesos de información	556.026,66	19.219,35	-	575.246,01
Elementos de transporte	50.152,47	-	-	50.152,47
Otro inmovilizado material	43.218,45	1.209,42	-	44.427,87
Inmovilizado material en curso y anticipos	1.644.196,82	526.634,88	(1.300.090,46)	870.741,24
	3.077.095,50	547.801,48	(1.255.117,41)	2.369.779,57
Amortización acumulada:				
Otras instalaciones	(4.337,50)	(591,48)	-	(4.928,98)
Mobiliario y enseres	(749.502,07)	(8.538,37)	-	(758.040,44)
Equipos procesos de información	(428.523,87)	(52.658,61)	-	(481.182,48)
Elementos de transporte	(50.152,47)	-	-	(50.152,47)
Otro inmovilizado material	(36.076,45)	(3.044,64)	-	(39.121,09)
	(1.268.592,36)	(64.833,10)	-	(1.333.425,46)
Inmovilizado material (neto)	1.808.503,14	482.968,38	(1.255.117,41)	1.036.354,11

Las altas registradas en el ejercicio 2022 en el epígrafe "Equipos para procesos de información" se corresponden fundamentalmente con la compra de ordenadores portátiles, monitores e impresoras para los empleados de la Sociedad.

Las altas registradas en el ejercicio 2022 en el epígrafe "Inmovilizado material en curso y anticipos" se corresponden con las obras de renovación del bloque I y otras instalaciones del complejo Campos Velázquez de Madrid por importe 353.015,95 euros, con la reforma del local y otras instalaciones del edificio Villa de Madrid por importe de 83.956,73 euros, con la renovación de diferentes instalaciones en el Edificio Génesis de Madrid por un importe total de 37.681,51 euros, y con la adecuación de la oficina de la calle Velázquez, 105 de Madrid por importe de 51.980,69 euros.

Los trasposos del epígrafe "Inmovilizado material en curso y anticipos" se corresponden principalmente con la finalización de las obras de renovación del bloque I y otras instalaciones del complejo Campos Velázquez de Madrid por importe de 1.210.692,74 euros, y con el término de la obra de rehabilitación del local en el edificio Villa de Madrid por importe de 89.115,91 euros. El destino de estos trasposos ha sido el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" (Nota 7).

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

Concepto	Datos en Euros			
	Saldo al 31/12/20	Altas / (Dotaciones)	Traspasos (Nota 7)	Saldo al 31/12/21
Coste:				
Terrenos uso propio	1.331.905,82	-	(1.331.905,82)	-
Construcciones uso propio	787.853,68	-	(787.853,68)	-
Otras instalaciones	21.507,42	-	(14.015,16)	7.492,26
Mobiliario y enseres	775.887,98	120,86	-	776.008,84
Equipos procesos de información	517.507,51	38.519,15	-	556.026,66
Elementos de transporte	50.152,47	-	-	50.152,47
Otro inmovilizado material	38.539,44	4.679,01	-	43.218,45
Inmovilizado material en curso y anticipos	542.086,42	1.102.110,40	-	1.644.196,82
	4.065.440,74	1.145.429,42	(2.133.774,66)	3.077.095,50
Amortización acumulada:				
Construcciones uso propio	(442.788,14)	(29.169,51)	471.957,65	-
Otras instalaciones	(13.040,96)	(2.273,28)	10.976,74	(4.337,50)
Mobiliario y enseres	(743.813,83)	(5.688,24)	-	(749.502,07)
Equipos procesos de información	(381.350,49)	(47.173,38)	-	(428.523,87)
Elementos de transporte	(50.152,47)	-	-	(50.152,47)
Otro inmovilizado material	(33.965,55)	(2.110,90)	-	(36.076,45)
	(1.665.111,44)	(86.415,31)	482.934,39	(1.268.592,36)
Inmovilizado material (neto)	2.400.329,30	1.059.014,11	(1.650.840,27)	1.808.503,14

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 de la Sociedad.

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 en las oficinas de Velázquez 105 de Madrid se trasladó a su sede social situada en el complejo Campos Velázquez. Por ello se ha traspasaron 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 7).

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Otras instalaciones	1.577,26	1.577,26
Mobiliario y enseres	726.144,12	721.546,09
Equipos de procesos de información	354.822,57	347.238,52
Elementos de transporte	50.152,47	50.152,47
Otro inmovilizado material	30.896,40	29.972,52
	<u>1.163.592,82</u>	<u>1.150.486,86</u>

La práctica de la Sociedad consiste en 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 consideran que las coberturas actuales son apropiadas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tiene compromisos futuros de compra de inmovilizado material significativos.

Todos los elementos del inmovilizado material se encuentran ubicados dentro del territorio nacional.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material (tampoco en 2021).

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

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance y su movimiento durante el ejercicio 2022 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				
	Saldo al 31/12/21	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)/ Reversiones	Trasposos (Nota 6 y 11)	Saldo al 31/12/22
Coste:					
Terrenos	97.676.634,34	-	(104.794,09)	51.052,16	97.622.892,41
Construcciones	172.265.446,83	-	(128.696,93)	1.955.122,59	174.091.872,49
Instalaciones	21.342.767,49	31.141,40	-	33.620,40	21.407.529,29
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	291.485.758,38	31.141,40	(233.491,02)	2.039.795,15	293.323.203,91
Amortización acumulada:					
Construcciones	(91.593.525,49)	(2.808.024,13)	56.430,53	135.102,82	(94.210.016,27)
Instalaciones	(20.529.895,74)	(199.392,95)	-	-	(20.729.288,69)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(112.324.330,95)	(3.007.417,08)	56.430,53	135.102,82	(115.140.214,68)
Deterioros:					
Terrenos	(11.806.942,33)	(44.246,15)	339.841,42	(169.022,34)	(11.680.369,40)
Construcciones	(558.491,56)	(101.645,18)	65.851,96	(130.975,36)	(725.260,14)
	(12.365.433,89)	(145.891,33)	405.693,38	(299.997,70)	(12.405.629,54)
Inversiones Inmobiliarias (neto)	166.795.993,54	(3.122.167,01)	228.632,89	1.874.900,27	165.777.359,69

Durante el ejercicio 2022 han finalizado varias obras de acondicionamiento y rehabilitación en algunos de los inmuebles de la Sociedad que han sido traspasados desde el epígrafe de Inmovilizado Material. En concreto, estas obras se han realizado en los edificios e instalaciones del complejo Campos Velázquez de Madrid por un importe de 1.166.001,50 euros, y en el edificio Villa de Madrid por un importe de 89.115,91 euros (Nota 6).

También durante el ejercicio 2022 se han formalizado nuevos contratos de arrendamiento que han supuesto el traspaso desde existencias de naves nido situadas en el Parque Empresarial Morero, en El Astillero (Cantabria) por un importe neto de 114.851,47 euros; y de naves nido situadas en el Polígono Cortijo del Conde (Granada) por un importe neto de 980.000,00 euros (Nota 11).

Por otro lado, se han traspasado al epígrafe de Existencias para la venta naves nido situadas en el Parque Empresarial Morero, Cantabria, por un importe neto de 475.068,61 euros (Nota 11).

Las bajas producidas en el ejercicio 2022 se han correspondido con la venta de una vivienda en Valladolid, con un resultado neto de 191.347,76 euros, y de una nave nido del Parque Empresarial Morero, El Astillero (Cantabria) con un resultado neto de 62.214,45 euros.

Dentro de los deterioros cabe destacar las pérdidas registradas en el valor de la parcela P2-13A del Parque Empresarial de Morero, El Astillero (Cantabria) por un importe de 44.246,15 euros; y pérdidas en el valor de la colonia Vilafruns, Balsareny (Barcelona) por importe de 101.645,18 euros. Asimismo, las reversiones de deterioro se corresponden principalmente a la colonia La Botjosa, Sallent (Barcelona) y al edificio Villa de Madrid, en los que se han revertido 172.182,05 euros y 167.659,37 euros, respectivamente, como consecuencia de las valoraciones realizadas por expertos independientes.

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

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/21
	Saldo al 31/12/20	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)/ Reversiones	Trasposos (Nota 6 y 11)	
Coste:					
Terrenos	95.821.780,97	-	(33.801,36)	1.888.654,73	97.676.634,34
Construcciones	170.607.414,59	273.506,87	(25.034,58)	1.409.559,95	172.265.446,83
Instalaciones	21.216.575,21	113.073,16	(896,04)	14.015,16	21.342.767,49
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	287.846.680,49	386.580,03	(59.731,98)	3.312.229,84	291.485.758,38
Amortización acumulada:					
Construcciones	(88.462.989,35)	(2.749.140,14)	19.291,37	(400.687,37)	(91.593.525,49)
Instalaciones	(20.333.233,55)	(186.581,49)	896,04	(10.976,74)	(20.529.895,74)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(108.997.132,62)	(2.935.721,63)	20.187,41	(411.664,11)	(112.324.330,95)
Deterioros:					
Terrenos	(11.348.123,44)	(270.962,79)	-	(187.856,10)	(11.806.942,33)
Construcciones	(389.932,48)	(59.765,99)	13.119,63	(121.912,72)	(558.491,56)
	(11.738.055,92)	(330.728,78)	13.119,63	(309.768,82)	(12.365.433,89)
Inversiones Inmobiliarias (neto)	167.111.491,95	(2.879.870,38)	(26.424,94)	2.590.796,91	166.795.993,54

En 2021 se produjeron 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 correspondieron 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 6).

Durante el ejercicio 2021 se formalizaron 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 11).

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.

Las bajas producidas en el ejercicio 2021 se correspondieron 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.

Las inversiones inmobiliarias más significativas incluidas en este epígrafe del Balance se muestran en el siguiente cuadro.

<u>Inmueble</u>	<u>Ubicación</u>
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
Nave industrial Parcela 64 P.I.S.	Valencia
Naves industriales Parcela P-2.13	Cantabria
Viviendas Colonias la Botjosa y Vilafruns	Barcelona
Naves industriales P.I. Cortijo del Conde	Granada
Naves industriales P.E. Catoira	Pontevedra

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre del ejercicio 2022 y 2021 de la siguiente manera:

	Superficie en m2	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Viviendas	8.740,33	8.949,33
Naves industriales	21.204,50	19.934,32
Oficinas	76.263,84	76.263,84
	<u>106.208,67</u>	<u>105.147,49</u>

El promedio de superficie alquilada con contrato de arrendamiento vigente a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Promedio superficie (%)	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Viviendas	73%	71%
Naves industriales	56%	38%
Oficinas	99%	99%

Adicionalmente, y asociadas a dichas inversiones inmobiliarias, al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad cuenta con un total de 1.035 plazas de aparcamiento (1.036 plazas en 2021), las cuales se encuentran en régimen de arrendamiento.

En el ejercicio 2022 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 15.745.348,78 euros (14.772.031,32 euros en 2021) (Nota 16.1) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 9.309.233,70 euros (9.279.940,67 euros en 2021), incluyendo amortizaciones y deterioros.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 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.

La Sociedad tiene elementos de inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Construcciones	49.817.893,33	49.817.893,33
Instalaciones	19.628.082,47	19.628.082,47
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	200.909,72
	69.646.885,52	69.646.885,52

La práctica de la Sociedad 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 consideran que las coberturas actuales son apropiadas.

La Sociedad no tiene a cierre de los ejercicios 2022 y 2021 compromisos futuros de compra de inversiones inmobiliarias.

Todas las inversiones inmobiliarias se encuentran ubicadas dentro del territorio nacional.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad no ha registrado gastos financieros capitalizados en inversiones inmobiliarias, ni se han realizado adquisiciones a empresas del grupo y asociadas (tampoco en 2021).

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantía de pasivos.

8. ARRENDAMIENTOS

Al cierre del ejercicio 2022 y 2021 la Sociedad tiene 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	
	2022	2021
Menos de un año	15.724.092,81	15.141.483,30
Entre uno y cinco años	39.584.267,85	40.319.511,32
Más de cinco años	43.434.045,82	47.896.340,70
	98.742.406,48	103.357.335,32

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad 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 2022 han ascendido a 2.839.878,12 euros (2.666.552,28 euros en 2021).
- 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 2022 han ascendido a 279.786,08 euros (139.936,07 euros en 2021).
- 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 2022 han ascendido a 1.898.342,88 euros (1.782.481,56 euros en 2021).
- 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 2022 han ascendido a 1.841.040,89 euros (1.779.883,28 euros en 2021).
- 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 2022 han ascendido a 1.996.165,72 euros (1.866.266,56 euros en 2021).
- 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 2022 han ascendido a 2.126.309,94 euros (2.009.355,28 euros en 2021).
- 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 2022 han ascendido a 2.326.723,26 euros (2.310.537,96 euros en 2021).

- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid. Se firmó 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 2022 han ascendido a 217.613,76 euros (217.831,56 euros en 2021).
- 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 2022 han ascendido a 636.295,98 euros (678.002,79 euros en 2021).
- Arrendamiento de locales de oficinas en las plantas baja y 1ª del edificio Villa de Madrid. El contrato se inició el 16 de septiembre de 2021 con una duración de 10 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2022 han sido de 117.474,86 euros (0,00 euros en 2021).

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no ha habido cuotas contingentes por arrendamientos.



9. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

9.1. Instrumentos de patrimonio

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2022 son los siguientes:

	Datos en Euros			Saldo a 31/12/22
	Saldo a 31/12/21	Altas (Nota 16.10)	Bajas (Nota 16.10)	
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo	25.387.366,46	1.902.007,41	270.521,56	27.559.895,43
Coste	31.778.088,60	2.000.000,00	-	33.778.088,60
Deterioros	(6.390.722,14)	(97.992,59)	270.521,56	(6.218.193,17)
Instrumentos de patrimonio en empresas asociadas	30.036.249,94	(216.769,12)	(5.040.000,00)	24.779.480,82
Coste	30.070.134,14	-	(5.040.000,00)	25.030.134,14
Deterioros	(33.884,20)	(216.769,12)	-	(250.653,32)
Total (Nota 17.2)	55.423.616,40	1.685.238,29	(4.769.478,44)	52.339.376,25

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2021 son los siguientes:

	Datos en Euros		
	Saldo a 31/12/20	Altas (Nota 16.10)	Saldo a 31/12/21
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo	25.420.425,58	(33.059,12)	25.387.366,46
Coste	31.778.088,60	-	31.778.088,60
Deterioros	(6.357.663,02)	(33.059,12)	(6.390.722,14)
Instrumentos de patrimonio en empresas asociadas	30.037.495,81	(1.245,87)	30.036.249,94
Coste	30.070.134,14	-	30.070.134,14
Deterioros	(32.638,33)	(1.245,87)	(33.884,20)
Total (Nota 17.2)	55.457.921,39	(34.304,99)	55.423.616,40

9.1.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio 2022 se corresponden con la nueva participación de SEPIDES en el 100% de la Sociedad Estatal de Microelectrónica y Semiconductores, S.A., S.M.E., constituida el 28 de julio de 2022 por un valor de participación de 2.000.000,00 euros., y cuya actividad va dirigida al desarrollo y gestión del Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica del sector de microelectrónica y semiconductores, aprobado por el Consejo de ministros el 24 de mayo de 2022.

Durante el ejercicio 2022 se llevó a cabo la disolución, liquidación y extinción de la sociedad asociada Ibar-Zaharra, S.A., cuyo coste para SEPIDES era de 5.040.000,00 euros. Su extinción ha supuesto un beneficio por enajenaciones en sociedades asociadas de 535.154,28 euros.

En cuanto a los deterioros, durante 2022 se han registrados pérdidas de valor en la participación de la Sociedad Estatal de Microelectrónica y Semiconductores, S.A., S.M.E. por importe de 97.992,59 euros, y en Avilés, Isla de la Innovación, S.A. por importe de 216.769,12 euros. Además, se ha registrado una reversión del deterioro de valor en la participación de Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. por importe de 270.521,56 euros.

Las altas del ejercicio 2021 se corresponden con los deterioros de valor realizados en la participación de Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. por importe de 33.059,12 euros, y de Avilés, Isla de la Innovación, S.A. por importe de 1.245,87 euros.

En lo que respecta a A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E., dado que la Sociedad, con el apoyo financiero de su matriz directa, se encuentra comprometida a aportar los fondos necesarios para reequilibrar el patrimonio neto de la participada, la Sociedad registró en el ejercicio 2020 una provisión para responsabilidades para cubrir el patrimonio neto negativo de su participada por importe de 10.056.504,48 euros, y al cierre del ejercicio 2022 su importe es de 5.463.623,06 euros (Nota 13.2) atendiendo a la evolución patrimonial de dicha filial.

9.1.2 Descripción de las inversiones en Instrumentos de Patrimonio

El detalle al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 de las participaciones en empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

a) Valor neto contable de las inversiones en Instrumentos de Patrimonio:

Ejercicio 2022

Sociedad (*)	Datos en Euros		
	Coste	Deterioro	Neto
Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	318.095,97	-	318.095,97
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	5.008.878,25	(5.008.878,25)	-
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	17.657.104,56	-	17.657.104,56
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	8.692.009,82	(1.009.322,33)	7.682.687,49
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	102.000,00	(102.000,00)	-
Sociedad Estatal de Microelectrónica y Semiconductores, S.A., S.M.E.	2.000.000,00	(97.992,59)	1.902.007,41
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	70.523,17	-	70.523,17
Espacios Económicos Empresariales, S.L.	22.429.610,97	-	22.429.610,97
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	350.000,00	(250.653,32)	99.346,68
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	2.180.000,00	-	2.180.000,00
	58.808.222,74	(6.468.846,49)	52.339.376,25

(*) Ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa

Ejercicio 2021

2.021

Sociedad (*)	Datos en Euros		
	Coste	Deterioro	Neto
Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	318.095,97	-	318.095,97
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	5.008.878,25	(5.008.878,25)	-
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	17.657.104,56	-	17.657.104,56
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	8.692.009,82	(1.279.843,89)	7.412.165,93
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	102.000,00	(102.000,00)	-
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	70.523,17	-	70.523,17
Espacios Económicos Empresariales, S.L.	22.429.610,97	-	22.429.610,97
Ibar Zaharra, S.A. (**)	5.040.000,00	-	5.040.000,00
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	350.000,00	(33.884,20)	316.115,80
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	2.180.000,00	-	2.180.000,00
	61.848.222,74	(6.424.606,34)	55.423.616,40

(*) Ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa

(**) Sociedad extinguida en 2022



b) Participaciones en empresas del grupo y asociadas:

El detalle de las participaciones al cierre del ejercicio 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

Denominación y domicilio	Actividad	Participación directa
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (Madrid)	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)	Acondicionamiento y rehabilitación de terrenos en la ría de Bilbao	100%
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. (Madrid)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial Principado de Asturias	100%
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (Cáceres)	Promover el desarrollo industrial de Extremadura	62,2855%
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. (Santander)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Vipar	85%
Sociedad Estatal de Microelectrónica y Semiconductores, S.A., S.M.E. (Madrid)	Desarrollo del PERTE de Microelectrónica y Semiconductores	100%
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (Santander)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Cantabria	48%
Espacios Económicos Empresariales, S.L. (Valencia)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Sagunto (Valencia)	50%
Avilés, Isla de la Innovación, S.A. (Asturias)	APR-C1, C2 y C3 definidas en el vigente P.G.O.U. de Avilés (Asturias)	35%
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A. (Teruel)	Fomento de la actividad empresarial en la provincia Teruel	33,3333%

Ejercicio 2021

Denominación y domicilio	Actividad	Participación directa
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (Madrid)	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)	Acondicionamiento y rehabilitación de terrenos en la ría de Bilbao	100%
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. (Madrid)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial Principado de Asturias	100%
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (Cáceres)	Promover el desarrollo industrial de Extremadura	62,2855%
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. (Santander)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Vipar	85%
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (Santander)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Cantabria	48%
Espacios Económicos Empresariales, S.L. (Valencia)	Desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial de Sagunto (Valencia)	50%
Ibar Zaharra, S.A. (Vizcaya)	Desarrollo, explotación y promoción en la zona industrial Ibarzaharra (Vizcaya)	50%
Avilés, Isla de la Innovación, S.A. (Asturias)	APR-C1, C2 y C3 definidas en el vigente P.G.O.U. de Avilés (Asturias)	35%
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A. (Teruel)	Fomento de la actividad empresarial en la provincia Teruel	33,3333%

c) Situación patrimonial

La situación patrimonial de las sociedades en las que la Sociedad participa directamente a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	Total patrimonio
			Explotación	Neto		
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (a)	300.550,00	302.042,25	282.663,82	214.171,82	-	816.764,07
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. (a)	3.130.400,00	626.080,00	(1.056.566,66)	(1.364.240,95)	(7.855.862,11)	(5.463.623,06)
Parque Empresarial Principado de Asturias S.L., S.M.E. (a)	17.656.748,95	18.253.755,96	(2.316.081,08)	(1.768.639,48)	1.044.427,25	35.186.292,68
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (a)	13.941.394,40	(1.054.045,69)	260.516,88	194.784,61	(747.500,88)	12.334.632,44
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. (a)	120.000,00	(1.125,42)	(2.950,09)	(6.828,36)	(1.162.530,64)	(1.050.484,42)
Sociedad Estatal de Microelectrónica y Semiconductores, S.A., S.M.E. (b)	2.000.000,00	(2.056,61)	(127.914,64)	(95.935,98)	-	1.902.007,41
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (a)	210.350,00	34.627,65	(18.518,65)	(18.518,65)	(77.003,16)	149.455,84
Espacios Económicos Empresariales, S.L. (a)	53.634.824,00	35.844.079,34	766.167,96	758.146,34	2.992.500,00	93.229.549,68
Avilés, Isla de la Innovación, S.A. (a)	1.000.000,00	(34.131,23)	(619.340,34)	(619.340,34)	(62.680,76)	283.847,67
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A. (c)	6.540.000,00	7.711.086,61	1.404.498,56	1.056.928,05	3.030.732,65	18.338.747,31

(a) Auditada por PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.

(b) Auditada por Mazars Auditores, S.L.

(c) Auditada por KPMG Auditores, S.L.

La situación patrimonial de la sociedad en la que la Sociedad participa indirectamente a través de A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	Total patrimonio
			Explotación	Neto		
Agruminsa, S.A., S.M.E. (a)	63.021,00	3.064.488,32	(556.370,78)	(561.263,36)	(6.053.358,43)	(3.487.112,47)

(a) Auditada por PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.

La situación patrimonial de las sociedades en las que la Sociedad participa directamente a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas			Total patrimonio
			Explotación	Neto	Resto de patrimonio	
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (a)	300.550,00	302.042,25	244.851,12	183.640,68	-	786.232,93
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. (a)	3.130.400,00	626.080,00	6.118.085,60	5.957.122,37	(13.812.984,48)	(4.099.382,11)
Parque Empresarial Principado de Asturias S.L., S.M.E. (a)	17.656.748,95	18.840.671,28	(773.139,54)	(586.915,32)	1.173.855,08	37.084.359,99
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (a)	13.941.394,40	(1.054.045,69)	(27.607,77)	(27.462,42)	(959.578,94)	11.900.307,35
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. (a)	120.000,00	(1.125,42)	(3.252,93)	(7.001,14)	(1.155.529,50)	(1.043.656,06)
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (a)	210.350,00	34.627,65	(47.721,95)	(47.721,95)	(29.281,21)	167.974,49
Espacios Económicos Empresariales, S.L. (a)	53.634.824,00	35.594.388,92	250.332,48	249.690,42	-	89.478.903,34
Ibar-Zaharra, S.A. (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. (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. (b)	6.540.000,00	6.947.479,72	1.008.573,15	763.606,89	4.191.917,41	18.443.004,02

(a) Auditada por PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.

(b) Auditada por KPMG Auditores, S.L.

La situación patrimonial de la sociedad en la que la Sociedad participa indirectamente a través de A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas			Total patrimonio
			Explotación	Neto	Resto de patrimonio	
Agruminsa, S.A., S.M.E. (a)	63.021,00	3.064.488,32	7.289.368,19	6.378.365,06	(12.349.686,15)	(2.843.811,77)

(a) Auditada por PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.

9.2. Créditos a empresas

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2022 son los siguientes:

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/21	Altas	Capitalización de intereses	Saldo a 31/12/22
Créditos a largo plazo a empresas del grupo	1.435.268,04	17.940,85	-	1.453.208,89
Créditos a empresas	1.420.383,20	-	17.754,79	1.438.137,99
Intereses	14.884,84	17.940,85	(17.754,79)	15.070,90
Créditos a largo plazo a empresas asociadas	-	15.129.564,73	-	15.129.564,73
Créditos a empresas	-	15.000.000,00	127.971,67	15.127.971,67
Intereses	-	129.564,73	(127.971,67)	1.593,06
Total (Nota 17.2)	1.435.268,04	15.147.505,58	-	16.582.773,62

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2021 son los siguientes:

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/20	Altas	Capitalización de intereses	Saldo a 31/12/21
Créditos a largo plazo a empresas del grupo	1.417.548,64	17.719,40	-	1.435.268,04
Créditos a empresas	1.402.847,60	-	17.535,60	1.420.383,20
Intereses	14.701,04	17.719,40	(17.535,60)	14.884,84
Total (Nota 17.2)	1.417.548,64	17.719,40	-	1.435.268,04

El 1 de marzo de 2022 se capitalizaron intereses por importe de 17.754,79 euros devengados durante el tercer año de contrato del préstamo participativo concedido a la sociedad del grupo Vipar Parque Empresarial, S.L. S.M.E., siendo el importe total de intereses devengados en el ejercicio 2022 de 17.940,85 euros.

En junio de 2022 se formalizó un préstamo participativo con la sociedad asociada Espacios Económicos Empresariales, S.L. por importe de 15.000.000,00 euros. A final de año se han capitalizado intereses por importe de 127.971,67 euros, siendo el importe total de intereses devengados en el ejercicio 2022 de 129.564,73 euros.

El 1 de marzo de 2021 se capitalizaron intereses por importe de 17.535,60 euros devengados durante el segundo año de contrato del préstamo participativo concedido a la sociedad del grupo Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. siendo el importe total de intereses devengados en el ejercicio 2021 de 17.719,40 euros.

Con fecha 5 de abril de 2019 se realizó la conversión del préstamo ordinario concedido por la Sociedad a la participada VIPAR Parque Empresarial, S.L., S.M.E. a préstamo participativo por importe de 1.387.123,70 euros y un plazo de amortización total de 5 años.

10. ACTIVOS FINANCIEROS

10.1. Categorías de activos financieros

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 9.1), al 31 de diciembre es la siguiente:

	Datos en Euros					
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos financieros a largo plazo						
<i>Activos financieros a coste</i>						
Instrumentos de patrimonio (Nota 10.5)	19.033.381,94	16.644.447,58	-	-	19.033.381,94	16.644.447,58
	19.033.381,94	16.644.447,58	-	-	19.033.381,94	16.644.447,58
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>						
Créditos a terceros (Nota 10.6)	-	-	29.691.618,96	14.661.227,19	29.691.618,96	14.661.227,19
Otros activos financieros	-	-	1.936.214,19	1.911.267,60	1.936.214,19	1.911.267,60
	-	-	31.627.833,15	16.572.494,79	31.627.833,15	16.572.494,79
	19.033.381,94	16.644.447,58	31.627.833,15	16.572.494,79	50.661.215,09	33.216.942,37
Activos financieros a corto plazo						
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 10.2)	-	-	3.465.604,89	3.103.689,29	3.465.604,89	3.103.689,29
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	-	-	7.036.393,32	289,39	7.036.393,32	289,39
Créditos a terceros (Nota 10.6)	-	-	1.774.322,33	807.376,25	1.774.322,33	807.376,25
Otros activos financieros	-	-	82.556,76	48.417,82	82.556,76	48.417,82
	-	-	12.358.877,30	3.959.772,75	12.358.877,30	3.959.772,75
	-	-	12.358.877,30	3.959.772,75	12.358.877,30	3.959.772,75
Total activos financieros	19.033.381,94	16.644.447,58	43.986.710,45	20.532.267,54	63.020.092,39	37.176.715,12

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor en libros de los activos financieros detallados en los cuadros anteriores constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

10.2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

	Datos en Euros					
	Créditos por operaciones comerciales		Otros activos financieros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Cientes por ventas y prestación de servicios, corto plazo	1.719.557,65	1.617.106,93	-	-	1.719.557,65	1.617.106,93
Cientes por ventas y prestación de servicios, largo plazo	140.464,40	79.375,00	-	-	140.464,40	79.375,00
Cientes, empresas del grupo y asociadas, corto plazo (Nota 17.2)	1.148.199,95	895.561,12	-	-	1.148.199,95	895.561,12
Deudores varios	382.357,01	422.725,67	-	-	382.357,01	422.725,67
Personal	-	-	75.025,88	88.920,57	75.025,88	88.920,57
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.390.579,01	3.014.768,72	75.025,88	88.920,57	3.465.604,89	3.103.689,29

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo incluyen ventas a plazo de existencias e inversiones inmobiliarias. Para todas ellas la Sociedad 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 se han calculado de acuerdo a los tipos de mercado.

La Sociedad mantiene constituida una corrección por pérdidas por deterioro de valor de sus cuentas comerciales a cobrar por importe de 634.250,03 euros al 31 de diciembre de 2022 (468.123,77 euros al 31 de diciembre de 2021).

Las dotaciones, aplicaciones y reversiones del ejercicio no son significativas.

10.3. 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
Caja	6.637,35	4.579,46
Cuentas a la vista en bancos	28.421.386,91	52.114.628,13
Situaciones transitorias de tesorería	193.600,00	1.815.000,00
Total	28.621.624,26	53.934.207,59

10.4. 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, 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 a la Sociedad:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, 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 la Sociedad sobre sus activos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se indica en la Nota 10.1.

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad 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 10.2. Según se indica en dicha nota, los saldos se encuentran netos de provisiones para insolvencias estimadas en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. De la misma manera se encuentra sujeta al riesgo de precio y a la volatilidad del mercado y sus ciclos económicos.

Actividades de inversión

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

Los principales activos financieros de la Sociedad 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 consideran que no están sujetas a riesgo de crédito significativo.

En relación con las inversiones financieras de capital-riesgo, la Sociedad 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 10.5 y 10.6. 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, la Sociedad determina, aunque no está sujeta a la normativa contable de la CNMV, 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 atendiendo a la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales. Para el caso de los créditos, la Sociedad 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 de la Sociedad la expone fundamentalmente al riesgo de liquidez. Para mitigar este riesgo la Sociedad cuenta con una cuenta corriente suficiente con su Accionista Único.

10.5. Activos financieros a coste

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

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/21	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Saldo a 31/12/22
Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo				
Coste	71.377.073,21	2.000.000,00	(3.385.000,00)	69.992.073,21
Deterioros	(12.272.874,29)	(2.231.351,66)	84.036,02	(14.420.189,93)
Desembolsos pendientes	(42.459.751,34)	(1.900.000,00)	7.821.250,00	(36.538.501,34)
Total (Nota 10.1)	16.644.447,58	(2.131.351,66)	4.520.286,02	19.033.381,94

	Datos en Euros				Saldo a 31/12/21
	Saldo a 31/12/20	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Bajas/ Aplicaciones	
Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo					
Coste	26.471.621,35	46.092.008,86	(300.000,00)	(886.557,00)	71.377.073,21
Deterioros	(12.705.701,49)	(1.003.327,19)	549.597,39	886.557,00	(12.272.874,29)
Desembolsos pendientes	(1.410.634,68)	(42.981.797,86)	1.932.681,20	-	(42.459.751,34)
Total (Nota 10.1)	12.355.285,18	2.106.883,81	2.182.278,59	-	16.644.447,58

10.5.1 Descripción de los principales movimientos

En el ejercicio 2022 en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo, se ha registrado en Altas, el importe correspondiente a la suscripción de las participaciones del Fondo GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R., por importe de 2.000.000,00 euros.

La columna de Bajas contiene la devolución de aportaciones de los fondos; Enisa-Fespyme-Sepides para la Expansión de la Pyme, F.C.R., por 375.000,00 euros, Fondo Ingenio CLM, F.C.R, por 1.000.000,00 euros y GED V ESPAÑA, F.C.R., por 2.010.000,00 euros.

Las altas de deterioros registrados en el periodo 2022 corresponden a los siguientes fondos; Enisa-Fespyme-Sepides para la Expansión de la Pyme, F.C.R., por 188.760,43 euros, Ingenio CLM, F.C.R, por 612.317,53 euros, Consolida Adelante CLM, F.I.C.C., por 13.961,10 euros, Ace Aerofondo IV, F.C.R., por 1.060.558,01 euros, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R., por 2.013,13 euros, la participación en el Fondo Pesca por 24.907,33 euros y la sociedad Cross Road Biotech, S.C.R., por importe de 328.834,13 euros.

La columna Reversiones contiene el importe del fondo GED VI España, F.C.R., por 84.036,02 euros.

El apartado "Desembolsos pendientes" del ejercicio 2022, registra las altas correspondientes al importe del Fondos GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R., por 1.900.000,00 euros. De igual forma la columna de bajas muestra los desembolsos en los Fondos; GED VI ESPAÑA, F.C.R., por 422.250,00 euros, Consolida Adelante CLM, F.I.C.C., por 1.750.000,00 euros, Germina Capital Sepi, F.C.R., por 1.653.000,00 euros y Ace Aerofondo IV, F.C.R., por 3.996.000,00 euros.

En el ejercicio 2021 en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo, se registraron en 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 la 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, registro 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 Expansion 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.

10.5.2 Descripción de las inversiones

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

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

El detalle al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 de estas participaciones en otras empresas es el siguiente:

Ejercicio 2022

Sociedad	% de participación	Datos en Euros			
		Coste	Deterioro	Desembolsos pendientes	Neto
CAPITAL ENERGY EOLICA MARINA, S.A.	5,26%	428.582,40	(428.582,40)	-	-
CROSS ROAD BIOTECH, S.A. S.C.R.	9,36%	2.221.367,23	(2.161.085,19)	-	60.282,04
DEINCO (DESARROLLO INDUSTRIALES Y NAVAL)	16,00%	1.499.999,98	(1.499.999,98)	-	-
FERROLLEIDA, S.L.	45,00%	3.999.984,24	(3.999.984,24)	-	-
FONDO ENISA ICO SEPIDES EXPANPYME, F.C.R.	33,33%	3.731.666,00	(1.251.639,09)	(11.001,34)	2.469.025,57
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	28,96%	2.988.600,00	(2.988.600,00)	-	-
FONDO PESCA (MAPA)	12,29%	945.123,51	(343.685,79)	-	601.437,72
FONDO INGENIO CLM, F.C.R.	50,00%	3.000.000,00	(657.890,38)	(100.000,00)	2.242.109,62
GED V ESPAÑA, F.C.R.	4,07%	1.254.021,38	-	-	1.254.021,38
GED VI ESPAÑA, F.C.R.	2,10%	2.511.517,47	-	(636.500,00)	1.875.017,47
CONSOLIDA ADELANTE CLM. F.I.C.C.	40,00%	5.000.000,00	(26.151,72)	(3.085.000,00)	1.888.848,28
GERMINA CAPITAL SEPI, F.C.R.	50,00%	5.000.000,00	-	(2.501.000,00)	2.499.000,00
SATLANTIS MICROSATS, S.L.	3,38%	2.111.211,00	-	-	2.111.211,00
ACE AEROFONDO IV, F.C.R.	33,00%	33.300.000,00	(1.060.558,01)	(28.305.000,00)	3.934.441,99
GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.	2,86%	2.000.000,00	(2.013,13)	(1.900.000,00)	97.986,87
Total		69.992.073,21	(14.420.189,93)	(36.538.501,34)	19.033.381,94

Ejercicio 2021

Sociedad	% de participación	Datos en Euros			
		Coste	Deterioro	Desembolsos pendientes	Neto
CAPITAL ENERGY EOLICA MARINA, S.A.	5,26%	428.582,40	(428.582,40)	-	-
CROSS ROAD BIOTECH, S.A. S.C.R.	9,36%	2.221.367,23	(1.832.251,06)	-	389.116,17
DEINCO (DESARROLLO INDUSTRIALES Y NAVAL)	16,00%	1.499.999,98	(1.499.999,98)	-	-
FERROLLEIDA, S.L.	45,00%	3.999.984,24	(3.999.984,24)	-	-
FONDO ENISA ICO SEPIDES EXPANPYME, F.C.R.	33,33%	4.106.666,00	(1.062.878,66)	(11.001,34)	3.032.786,00
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	28,96%	2.988.600,00	(2.988.600,00)	-	-
FONDO PESCA (MAPA)	12,29%	945.123,51	(318.778,46)	-	626.345,05
FONDO INGENIO CLM, F.C.R.	50,00%	4.000.000,00	(45.572,85)	(100.000,00)	3.854.427,15
GED V ESPAÑA, F.C.R.	4,07%	3.264.021,38	-	-	3.264.021,38
GED VI ESPAÑA, F.C.R.	2,10%	2.511.517,47	(84.036,02)	(1.058.750,00)	1.368.731,45
CONSOLIDA ADELANTE CLM. F.I.C.C.	50,00%	5.000.000,00	(12.190,62)	(4.835.000,00)	152.809,38
GERMINA CAPITAL SEPI, F.C.R.	50,00%	5.000.000,00	-	(4.154.000,00)	846.000,00
SATLANTIS MICROSATS, S.L.	3,71%	2.111.211,00	-	-	2.111.211,00
ACE AEROFONDO IV, F.C.R.	33,00%	33.300.000,00	-	(32.301.000,00)	999.000,00
Total		71.377.073,21	(12.272.874,29)	(42.459.751,34)	16.644.447,58

10.6. Activos financieros a coste amortizado: Créditos a terceros

El detalle de los movimientos de los créditos en el ejercicio 2022 y 2021 de los activos financieros clasificados en esta categoría es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Datos en Euros				
	Saldo a 31/12/21	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Trasposos	Saldo a 31/12/22
Créditos a empresas	10.530.025,12	17.366.666,68	(2.000.000,00)	(1.697.794,06)	24.198.897,74
- Coste	19.150.986,93	18.372.008,28	(2.135.662,57)	(2.020.673,74)	33.366.658,90
- Deterioros	(8.620.961,81)	(1.005.341,60)	135.662,57	322.879,68	(9.167.761,16)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	4.003.377,60	2.764.852,35	(1.395.291,16)	-	5.372.938,79
- Coste	14.481.365,72	2.764.852,35	(1.395.291,16)	-	15.850.926,91
- Deterioros	(10.477.988,12)	-	-	-	(10.477.988,12)
Créditos al personal	127.824,47	61.950,05	(5.833,56)	(64.158,53)	119.782,43
Total créditos a largo plazo	14.661.227,19	20.193.469,08	(3.401.124,72)	(1.761.952,59)	29.691.618,96
Créditos a empresas	807.376,25	1.047.631,45	-	(80.685,37)	1.774.322,33
- Coste	1.111.601,64	1.047.631,45	-	26.193,56	2.185.426,65
- Deterioros	(304.225,39)	-	-	(106.878,93)	(411.104,32)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	-	10.000,00	-	(10.000,00)	-
- Coste	-	10.000,00	-	(10.000,00)	-
Total créditos a corto plazo	807.376,25	1.057.631,45	-	(90.685,37)	1.774.322,33
TOTAL CRÉDITOS	15.468.603,44	21.251.100,53	(3.401.124,72)	(1.852.637,96)	31.465.941,29

Ejercicio 2021

	Datos en Euros					Saldo a 31/12/21
	Saldo a 31/12/20	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Bajas/ Aplicaciones	Trasposos	
Créditos a empresas	8.192.512,30	8.144.217,39	-	-	(5.806.704,57)	10.530.025,12
- Coste	19.693.203,83	8.147.781,01	(170.378,32)	(2.496.914,27)	(6.022.705,32)	19.150.986,93
- Deterioros	(11.500.691,53)	(3.563,62)	170.378,32	2.496.914,27	216.000,75	(8.620.961,81)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	3.500.657,53	1.502.720,07	(1.000.000,00)	-	-	4.003.377,60
- Coste	13.978.645,65	1.502.720,07	(1.000.000,00)	-	-	14.481.365,72
- Deterioros	(10.477.988,12)	-	-	-	-	(10.477.988,12)
Créditos al personal	131.360,78	81.875,04	(0,02)	-	(85.411,33)	127.824,47
Total créditos a largo plazo	11.824.530,61	9.728.812,50	(1.000.000,02)	-	(5.892.115,90)	14.661.227,19
Créditos a empresas	679.192,97	544.899,33	(5.552,28)	-	(411.163,77)	807.376,25
- Coste	981.870,89	544.899,33	(5.552,28)	-	(409.616,30)	1.111.601,64
- Deterioros	(302.677,92)	-	-	-	(1.547,47)	(304.225,39)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	500.000,00	28.414,59	(518.414,59)	-	(10.000,00)	-
- Coste	500.000,00	28.414,59	(518.414,59)	-	(10.000,00)	-
Total créditos a corto plazo	1.179.192,97	573.313,92	(523.966,87)	-	(421.163,77)	807.376,25
TOTAL CRÉDITOS	13.003.723,58	10.302.126,42	(1.523.966,89)	-	(6.313.279,67)	15.468.603,44

En el ejercicio 2022 en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", se han registrado principalmente los desembolsos de los préstamos participativos en las sociedades; Compañía Europea de Cospeles, S.A., por 9.000.000,00 euros, Soluciones de Comunicación Empresarial, S.L., por 2.666.666,67 euros, Weewoo, S.L., por 2.666.666,67 euros, Frimal Trading, S.L.U, por 1.000.000,00 euros, Sotec Consulting, S.L., por 1.333.333,34 euros, y Efitrans Global Logistics, S.L., por 1.700.000,00 euros, así como la baja de Sotec Consulting, S.L., por 2.000.000,00 euros.

En la columna "Altas" de "Deterioros a largo plazo de Créditos a empresas" se ha registrado principalmente, el importe del préstamo participativo a largo plazo de la sociedad Frimal Trading, S.L.U., por 1.000.000,00 euros.

Los trasposos que se han realizado en el ejercicio 2022, 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 participativo de Soluciones de Comunicación Empresarial, S.L., 400.000,00 euros del préstamo Weewoo, S.L., 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., 200.000,00 euros de Sondeos, Estructuras y Geotecnia, S.L, y 299.242,16 euros del crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Industrial Blansol, S.A.

Los trasposos del apartado "Deterioro a largo plazo de Créditos a empresas", corresponden principalmente al importe traspasado de largo plazo a corto plazo, por 299.242,16 euros, del principal 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 largo plazo", recoge principalmente el alta correspondiente al desembolso por la compraventa de participaciones en la sociedad Magallanes Renovables, S.L., por importe de 2.500.000,00 euros y la baja de la participación de la sociedad Cistec Technology, S.L., por importe de 1.334.157,50 euros.

En ejercicio 2022 se han registrado intereses a corto plazo, correspondiente a las inversiones de préstamos y participaciones, cuyos saldos totales ascienden a 1.047.631,45 euros y 10.000,00 euros, respectivamente.

En el ejercicio 2021 en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", se registró principalmente 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 traspasos que se realizaron 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 registraron 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.

La mayoría de los "Créditos a empresas" tienen carácter de participativos y la Sociedad obtiene una retribución referenciada al Euribor a un año más un diferencial, más una retribución variable condicionada a los resultados de las empresas prestatarias.

Los "Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones" corresponden a ciertos contratos de inversión, donde la Sociedad otorga financiación a empresas y como contraprestación adquiere temporalmente participaciones de dichas empresas con pacto de recompra.

Adicionalmente, por dicha financiación, la Sociedad obtiene una retribución fija o bien referenciada al Euribor más un diferencial, y en algunos casos también una retribución variable en función de los resultados de las empresas prestatarias.

El detalle de los saldos al cierre del ejercicio de los "Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones", incluyendo intereses, es el siguiente:

Ejercicio 2022

Sociedad	% de particip. sujeta a pacto de recompra	Datos en Euros		
		Saldo a largo plazo	Deterioro	Neto
BALNEARIO EL RAPOSO, S.L.U.	37%	500.000,00	-	500.000,00
GRUPO K REFRIGERACION, S.L.	26,59%	2.247.938,79	-	2.247.938,79
MAGALLANES RENOVABLES, S.L.	6,69%	2.625.000,00	-	2.625.000,00
CONGELADOS PAIS, S.L.	46,38%	172.017,86	(172.017,86)	-
CASTELAO PRODUCTIONS, S.A.	7,14%	7.174.194,15	(7.174.194,15)	-
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	28,96%	3.131.776,11	(3.131.776,11)	-
Total		<u>15.850.926,91</u>	<u>(10.477.988,12)</u>	<u>5.372.938,79</u>

Ejercicio 2021

Sociedad	% de particip. sujeta a pacto de recompra	Datos en Euros		
		Saldo a largo plazo	Deterioro	Neto
CISTEC TECHNOLOGY, S.L.	25,50%	1.382.680,63	-	1.382.680,63
BALNEARIO EL RAPOSO, S.L.U.	37%	500.000,00	-	500.000,00
GRUPO K REFRIGERACION, S.L.	26,59%	2.120.696,97	-	2.120.696,97
CONGELADOS PAIS, S.L.	46,38%	172.017,86	(172.017,86)	-
CASTELAO PRODUCTIONS, S.A.	7,14%	7.174.194,15	(7.174.194,15)	-
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	28,96%	3.131.776,11	(3.131.776,11)	-
Total		<u>14.481.365,72</u>	<u>(10.477.988,12)</u>	<u>4.003.377,60</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la clasificación por vencimientos de los principales activos financieros, con vencimiento determinado o determinable, es como sigue:

Ejercicio 2022

Activos financieros a largo plazo	Datos en Euros					
	2024	2025	2026	2027	Siguientes	Total
Créditos a empresas	10.031.734,09	7.710.948,52	5.024.887,89	5.350.542,99	5.248.545,41	33.366.658,90
Créditos a empresas por pacto de recompra	10.477.988,12	-	-	-	5.372.938,79	15.850.926,91
Créditos al personal	49.537,36	41.369,44	25.325,26	3.550,37	-	119.782,43
Total créditos a largo plazo	20.559.259,57	7.752.317,96	5.050.213,15	5.354.093,36	10.621.484,20	49.337.368,24

Ejercicio 2021

Activos financieros a largo plazo	Datos en Euros					
	2023	2024	2025	2026	Siguientes	Total
Créditos a empresas	6.807.104,25	2.881.131,92	4.693.329,46	1.837.268,84	2.932.152,46	19.150.986,93
Créditos a empresas por pacto de recompra	10.477.988,12	-	-	-	4.003.377,60	14.481.365,72
Créditos al personal	54.558,53	35.771,08	26.769,52	10.725,34	-	127.824,47
Total créditos a largo plazo	17.339.650,90	2.916.903,00	4.720.098,98	1.847.994,18	6.935.530,06	33.760.177,12

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

10.7. Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto

En el ejercicio 2022 no se ha registrado ningún movimiento.

Dentro de esta categoría de activos financieros, en el ejercicio 2021 se procedió a la enajenación de la inversión en la sociedad cotizada Lleidanetwoks. El detalle del movimiento es el siguiente:

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/20	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Saldo a 31/12/21
Instrumentos de patrimonio en otras empresas corto plazo				
Coste	4.638.629,92	22.790,82	(4.661.420,74)	-
Deterioros	-	-	-	-
Desembolsos pendientes	-	-	-	-
Total (Nota 10.1)	4.638.629,92	22.790,82	(4.661.420,74)	-

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

En el ejercicio 2021 en el apartado "Coste" de Instrumentos de patrimonio en otras empresas corto plazo, se registró en Altas, 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 vendieron todas las acciones de dicha sociedad.

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

11. EXISTENCIAS

Los saldos que componen este epígrafe del Balance y sus movimientos durante el ejercicio 2022 son los siguientes:

	Datos en Euros				Saldo al 31/12/22
	Saldo al 31/12/21	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas) / Reversiones	Trasposos (Nota 7)	
Coste:					
Edificios industriales	3.586.556,64	-	-	-	3.586.556,64
Edificios para usos terciarios	3.719.084,42	-	-	-	3.719.084,42
Terrenos rústicos	6.231.034,05	-	(1.875,02)	-	6.229.159,03
Terrenos con calif urbanística	9.291.228,73	-	(1.831.416,59)	-	7.459.812,14
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Obra en curso	5.767.066,20	423.761,44	(2.204.950,44)	-	3.985.877,20
Edificios terminados	3.893.187,06	-	(1.755.066,31)	(919.780,56)	1.218.340,19
	32.488.479,37	423.761,44	(5.793.308,36)	(919.780,56)	26.199.151,89
Deterioros:					
Edificios para usos terciarios	(749.328,95)	-	-	-	(749.328,95)
Terrenos rústicos	(2.598.833,42)	-	272.763,63	-	(2.326.069,79)
Terrenos con calif urbanística	(5.985.095,21)	(416.609,62)	2.240.355,08	-	(4.161.349,75)
Edificios terminados	(599.995,40)	-	-	299.997,70	-
	(9.933.252,98)	(416.609,62)	2.813.116,41	299.997,70	(7.236.748,49)
Total existencias (neto)	22.555.226,39	7.151,82	(2.980.191,95)	(619.782,86)	18.962.403,40

Las bajas de los epígrafes "Terrenos con calificación urbanística" y "Obra en curso" se corresponden fundamentalmente con la venta de 3 parcelas del polígono Cortijo del Conde en Granada, por un precio de venta de 2.035.000,00 euros, un coste de ventas de 4.024.022,20 euros y un deterioro acumulado de 2.227.855,08 euros.

Las bajas de epígrafe "Edificios terminados" se corresponden con la venta de 3 naves nido en el Parque Empresarial de Morero (Cantabria) por un importe total de venta de 730.000,00 euros y un coste de ventas de 475.068,61 euros; y con la venta de 2 naves nido en el polígono Cortijo del Conde en Granada por un precio total de venta de 1.160.000,00 euros, un coste de ventas de 1.279.997,70 y un deterioro acumulado de 299.997,70 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 114.851,47 euros, y en el Polígono Cortijo del Conde (Granada) por un importe neto de 980.000,00. Por otro lado, se han traspasado desde el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" el valor de varias naves nido situadas en el Parque Empresarial Morero, El Astillero (Cantabria), destinadas a la venta, y con un coste neto de 475.068,61 euros.

El detalle y movimiento del epígrafe "Obra en curso" durante el ejercicio 2022 es como sigue:

	Datos en Euros				Saldo al 31/12/22
	Saldo al 31/12/21	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)	Trasposos	
Proyecto Cetarsa (Granada)	5.370.006,48	423.759,90	(2.204.950,44)	-	3.588.815,94
Otros proyectos	397.059,72	1,54	-	-	397.061,26
Total obra en curso	5.767.066,20	423.761,44	(2.204.950,44)	-	3.985.877,20

Los saldos que componen este epígrafe del Balance y sus movimientos durante el ejercicio 2021 son los siguientes:

	Datos en Euros				Saldo al 31/12/21
	Saldo al 31/12/20	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas) / Reversiones	Trasposos (Nota 7)	
Coste:					
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	6.214.622,66	16.411,39	-	-	6.231.034,05
Terrenos con calif urbanística	10.945.290,95	-	(1.654.062,22)	-	9.291.228,73
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Obra en curso	7.339.522,52	368.173,21	(1.940.629,53)	-	5.767.066,20
Edificios terminados	5.670.104,99	-	(1.061.984,79)	(714.933,14)	3.893.187,06
	37.978.649,39	384.584,60	(4.656.676,54)	(1.218.078,08)	32.488.479,37
Deterioros:					
Edificios industriales	-	-	-	-	-
Edificios para usos terciarios	(791.407,63)	-	42.078,68	-	(749.328,95)
Terrenos rústicos	(2.598.833,42)	-	-	-	(2.598.833,42)
Terrenos con calif urbanística	(7.598.961,64)	(368.171,64)	1.982.038,07	-	(5.985.095,21)
Edificios terminados	(1.029.763,07)	(24.000,00)	143.998,85	309.768,82	(599.995,40)
	(12.018.965,76)	(392.171,64)	2.168.115,60	309.768,82	(9.933.252,98)
Total existencias (neto)	25.959.683,63	(7.587,04)	(2.488.560,94)	(908.309,26)	22.555.226,39

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 euros y un deterioro acumulado de 143.998,85 euros.

De acuerdo con lo indicado en la Nota 7 se han registrado trasposos 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 Vilaforns, Balsareny (Barcelona) por un importe neto de 503.144,94 euros

El detalle y movimiento del epígrafe "Obra en curso" durante el ejercicio 2021 es como sigue:

	Datos en Euros			Saldo al 31/12/21
	Saldo al 31/12/20	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)	
Proyecto Cetarsa (Granada)	6.942.464,39	368.171,62	(1.940.629,53)	5.370.006,48
Otros proyectos	397.058,13	1,59	-	397.059,72
Total obra en curso	7.339.522,52	368.173,21	(1.940.629,53)	5.767.066,20

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tiene compromisos sobre sus existencias. Adicionalmente, a dicha fecha, todos los terrenos, obras en curso y edificios terminados están situados en territorio español.

La tipología de las existencias de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde fundamentalmente a naves industriales, inmuebles para usos terciarios y edificios de oficinas, 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 2022 la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros como mayor valor de las existencias (tampoco en 2021).

La práctica de la Sociedad 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 consideran que las coberturas actuales son apropiadas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen existencias sujetas a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.



12. PATRIMONIO NETO

12.1. Capital social

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el capital social de la Sociedad 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 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 2022 y 2021 la Sociedad no ha recibido ni subvenciones ni legados de su accionista único.

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

12.2. Reservas

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2022 y 2021 en las reservas han sido los siguientes:

	Datos en Euros				
	Saldo al 31/12/20	Distribución resultado ejercicio 2020	Saldo al 31/12/21	Distribución resultado ejercicio 2021	Saldo al 31/12/22
Reserva legal	741.691,55	-	741.691,55	1.144.325,02	1.886.016,57
Reservas voluntarias	197.941.254,81	(6.967.653,89)	190.973.600,92	10.298.925,14	201.272.526,06
Total reservas	198.682.946,36	(6.967.653,89)	191.715.292,47	11.443.250,16	203.158.542,63

- 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 la Sociedad, en su sesión celebrada el 30 de junio de 2022, aprobó la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2021 destinando a Reservas voluntarias el importe de 10.298.925,14 euros. No existe ninguna restricción para la disposición de estas reservas.

12.3. Otras aportaciones de socios

En el ejercicio 2022 se ha recibido por parte de accionista único (SEPI) el importe de 2.000.000,00 de euros en concepto de aportación para constituir la nueva Sociedad Estatal de Microelectrónica y Semiconductores, S.A., S.M.E., sobre la que se ostenta el 100% de su capital social (Nota 9).



13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**13.1. Provisiones a largo plazo**

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha producido ninguna circunstancia por la que la Sociedad haya tenido que dotar provisiones a largo plazo.

13.2. Provisiones a corto plazo

La composición de este epígrafe del Balance adjunto a 31 de diciembre de 2022 y su movimiento durante el ejercicio finalizado en dicha fecha, es como sigue:

	Datos en Euros			Saldo a 31/12/22
	Saldo a 31/12/21	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	
Provisión para terminación de promociones	643.276,89	395.064,36	(12.344,83)	1.025.996,42
Provisión para impuestos	71.525,24	1.560.311,88	(1.578.793,68)	53.043,44
Provisión para otras responsabilidades	4.123.072,19	1.364.240,95	-	5.487.313,14
Total	4.837.874,32	3.319.617,19	(1.591.138,51)	6.566.353,00

La composición de este epígrafe del Balance adjunto a 31 de diciembre de 2021 y su movimiento durante el ejercicio finalizado en dicha fecha, es como sigue:

	Datos en Euros			Saldo a 31/12/21
	Saldo a 31/12/20	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	
Provisión para terminación de promociones	285.518,58	359.873,23	(2.114,92)	643.276,89
Provisión para impuestos	21.980,77	1.612.829,16	(1.563.284,69)	71.525,24
Provisión para otras responsabilidades	10.080.194,56	-	(5.957.122,37)	4.123.072,19
Total	10.387.693,91	1.972.702,39	(7.522.521,98)	4.837.874,32

Como consecuencia de las pérdidas sufridas por la sociedad dependiente A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. en el ejercicio 2020 y la situación patrimonial en la que cerró dicho ejercicio, SEPIDES dotó en dicho ejercicio una provisión para responsabilidades por importe de 10.056.504,48 euros y poder cubrir así el importe negativo del patrimonio neto de la sociedad dependiente (Nota 9.1.1).

A pesar del patrimonio neto negativo de Abra Industrial, S.A., S.M.E., la sociedad no se encuentra en causa de disolución, ya que en aplicación del Real Decreto-Ley 27/2021, de 23 de noviembre, se prorroga la extensión de la suspensión del régimen de disolución por pérdidas. Sepides, dado el compromiso que tiene de aportar los fondos necesarios para reestablecer el equilibrio patrimonial y apoyar el normal funcionamiento de su filial, dotó una provisión por responsabilidades en 2020, tal y como se indica en el párrafo anterior, la cual ha sido ajustada en función de la evolución del patrimonio neto de la filial.

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

13.3. Contingencias y garantías

La Sociedad tiene concedidos avales bancarios por importe de 1.015.279,25 euros al cierre del ejercicio 2022 (1.015.279,25 euros en 2021) todos ellos relacionados con su actividad.

El importe anual de las comisiones de mantenimiento o riesgo por estos avales ha ascendido a 4.213,72 euros en el ejercicio 2022 (4.213,69 euros en 2021) y se recogen en el epígrafe de "Gastos financieros" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias (Nota 16.7).

Los datos más significativos de los avales en vigor al cierre del ejercicio 2022 son los siguientes:

Beneficiario / Acreedor	Banco / Avalista	Fecha concesión	Importe	Motivo
SOLRED S.A.	BBVA	21/07/2004	1.800,00	Tarjeta crédito
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio D.G. Política Energética y Minas	CAIXABANK	05/05/2009	270.000,00	Instalación solar fotovoltaica.
EMASAGRA-E.N.Abastec. Saneam Granada	BANCA MARCH	22/11/2010	37.078,63	Proyecto de Infraestructuras en Zona Industrial de Granada
Ayuntamiento de Granada	CAIXABANK	12/05/2011	230.000,00	Obras de Ejecución de Urbanización en zonas verdes Cetarsa
Ayuntamiento de Granada	CAIXABANK	12/05/2011	260.758,00	Obras de Rehabilitación de Edificación en PERI Cetarsa (Granada)
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	128.530,89	Correcta gestión residuos obras vaciado y muros contención Cabeza Mesada 9
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	02/10/2015	1.000,00	Garantía daños en viario público en obras edificio cortijo Parque Empresarial Puerta Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	02/10/2015	30.055,29	Garantía gestión residuos en obras rehabilitación edificio cortijo Parque Empresarial Puerta Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	03/07/2018	1.000,00	Garantía de posición de daños ej viario publico PERI Cetarsa Ctra Pino-puente km2 parcela 2,3 y 6 del PE Puerta de Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	04/07/2018	26.307,00	Garantía de gestión de residuos, PERI Cetarsa Ctra Pino-puente km2 parcela 2,3 y 6 del PE Puerta de Granada
TOTAL AVALES CONCEDIDOS POR SEPIDES A 31/12/2022			986.529,81	

Los datos más significativos de los avales en vigor al cierre del ejercicio 2021 son los siguientes:

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

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2022 la Sociedad tiene concedido avales por un importe de 1.269.636,74 euros (1.269.636,74 euros en 2021), con cargo a su línea de avales, para cubrir garantías relacionadas con operaciones comerciales o ejecuciones de obra de diferentes sociedades dependientes y la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Área Industrial y de Servicios de los Excelentísimos Ayuntamientos de Abanto-Ciérvana y Ortuella, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	300.506,05	300.506,05
Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Área Industrial y de Servicios de los Excelentísimos Ayuntamientos de Abanto-Ciérvena y Ortuella	969.130,69	969.130,69
Total avales constituidos por sociedades dependientes y Junta de Compensación	1.269.636,74	1.269.636,74

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

14. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros, clasificados todos en la categoría "Pasivos financieros a coste amortizado", al 31 de diciembre es la siguiente:

	Derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021
Pasivos financieros no corrientes				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	1.381.750,46	1.394.703,52	1.381.750,46	1.394.703,52
Deudas con empresas de grupo y asociadas l/p (Nota 17.2)	536.774,85	507.887,21	536.774,85	507.887,21
	1.918.525,31	1.902.590,73	1.918.525,31	1.902.590,73
Pasivos financieros corrientes				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	282.333,63	154.038,07	282.333,63	154.038,07
Deudas con empresas de grupo y asociadas c/p (Nota 17.2)	2.181.596,55	1.929.624,50	2.181.596,55	1.929.624,50
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 14.2)	1.118.129,94	1.162.849,00	1.118.129,94	1.162.849,00
	3.582.060,12	3.246.511,57	3.582.060,12	3.246.511,57
Total pasivos financieros	5.500.585,43	5.149.102,30	5.500.585,43	5.149.102,30

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor en libros de los pasivos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

14.1. Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

La composición de otros pasivos financieros, incluidos en los epígrafes de deudas a largo plazo y deudas a corto del balance, al 31 de diciembre es la siguiente:

	Datos en euros	
	2022	2021
Otros pasivos financieros a largo plazo		
Préstamos REINDUS	27.972,82	59.330,72
Fianzas recibidas l/p por arrendamiento	1.353.777,64	1.335.372,80
	1.381.750,46	1.394.703,52
Otros pasivos financieros a corto plazo		
Proveedores de inmovilizado c/p	45.195,38	9.973,62
Fianzas recibidas c/p por arrendamiento	202.547,00	111.474,26
Otras deudas	34.591,25	32.590,19
	282.333,63	154.038,07
Total otros pasivos financieros	1.664.084,09	1.548.741,59

A largo plazo, la Sociedad 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, la Sociedad ha recibido fianzas derivadas de contratos de arrendamientos con duración superior al año.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la clasificación por vencimientos de los principales pasivos financieros, con vencimiento determinado o determinable, es como sigue:

Ejercicio 2022

Otros pasivos financieros a largo plazo	Datos en Euros					
	2024	2025	2026	2027	Siguientes	Total
Préstamos REINDUS	27.972,82	-	-	-	-	27.972,82
Fianzas recibidas l/p por arrendamiento	-	455.156,50	-	79.242,86	819.378,28	1.353.777,64
Total créditos a largo plazo	27.972,82	455.156,50	-	79.242,86	819.378,28	1.381.750,46

Ejercicio 2021

Otros pasivos financieros a largo plazo	Datos en Euros					
	2023	2024	2025	2026	Siguientes	Total
Préstamos REINDUS	29.739,33	29.591,39	-	-	-	59.330,72
Fianzas recibidas l/p por arrendamiento	117.897,84	-	392.804,54	-	824.670,42	1.335.372,80
Total créditos a largo plazo	147.637,17	29.591,39	392.804,54	-	824.670,42	1.394.703,52

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

Los saldos que componen este epígrafe del Balance son los siguientes:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Proveedores corto plazo	1.584,44	1.584,45
Proveedores largo plazo (Nota 4.13)	1.543,61	2.048,25
Acreedores otras empresas	480.879,07	490.160,58
Acreedores, empresas grupo y asociadas (Nota 17.2)	67.348,67	112.846,64
Personal	564.397,86	556.167,87
Anticipos de clientes	2.376,29	41,21
Total Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.118.129,94	1.162.849,00

15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**15.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es la siguiente:

	Datos en Euros			
	2022		2021	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Saldos deudores				
Activos por impuesto diferido (Nota 15.5)	2.941.507,82	-	2.634.611,56	-
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	215.384,00	-	105.625,20
Organismos de la Seguridad Social, deudores	-	5.852,00	-	946,48
Total	2.941.507,82	221.236,00	2.634.611,56	106.571,68
Saldos acreedores				
Pasivos por impuesto diferido (Nota 15.5)	69.577,23	-	71.376,51	-
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	378.401,94	-	475.062,31
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	152.026,87	-	172.444,72
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	164.996,31	-	172.449,84
Total	69.577,23	695.425,12	71.376,51	819.956,87

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 principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el saldo de ingresos y gastos del ejercicio 2022 y la base imponible del Impuesto sobre Beneficios es la siguiente:

	Datos en Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	3.681.672,96		3.681.672,96
	Aumentos	Disminuciones	Total
Impuesto sobre Beneficios	1.517.846,31	-	1.517.846,31
Diferencias permanentes	1.679.840,57	970.420,59	709.419,98
Multas, sanciones y recargos	837,91	-	837,91
Deterioro participaciones emp. grupo y asociadas (Nota 9.1)	314.761,71	270.521,56	44.240,15
Prov responsabilidades emp. grupo y asociadas	1.364.240,95	-	1.364.240,95
Dividendos de empresas grupo	-	174.458,65	(174.458,65)
Intereses préstamo participativo emp. grupo y asociadas	-	17.043,81	(17.043,81)
Liquidación IbarZaharra	-	508.396,57	(508.396,57)
Diferencias temporarias	1.496.817,08	262.034,93	1.234.782,15
- Con origen en el ejercicio	1.489.619,96	-	1.489.619,96
Deterioro de invers inmobiliarias	145.891,33	-	145.891,33
Deterioro de créditos	1.014.894,50	-	1.014.894,50
Deterioro de participaciones	328.834,13	-	328.834,13
- Con origen en ejercicios anteriores	7.197,12	262.034,93	(254.837,81)
Reversión Deterioro de créditos	-	2.706,77	(2.706,77)
Gastos amortización no deducibles	-	259.328,16	(259.328,16)
Libertad de amortización	7.197,12	-	7.197,12
Base imponible homogeneizada			7.143.721,40
Compensación de bases imponibles negativas			(1.785.930,35)
Base imponible (resultado fiscal)			5.357.791,05
Tipo de gravamen con Grupo Fiscal			25%
Cuota del impuesto			1.339.447,76
Recompra de crédito fiscal (28%)			500.060,50
Deducciones a la cuota			(12.966,41)
(Crédito)/Deuda por efecto impositivo con SEPI (Notas 15.4 y 17.2)			1.826.541,85

Entre las diferencias permanentes más significativas podemos encontrar las siguientes:

- Se indica una diferencia positiva por importe de 314.761,71 euros por el deterioro del valor de las participaciones en empresas del grupo y asociadas (SEMYS y AIINSA) de acuerdo con el art. 15.k de la LIS.

- Se indica una diferencia negativa por importe de 270.521,56 euros por la reversión del deterioro del valor de las participaciones en empresas del grupo y asociadas (SODIEX) de acuerdo con el art. 15.k de la LIS.
- Se incluye una diferencia positiva por importe de 1.364.240,95 euros correspondiente al incremento de provisión por responsabilidades por el patrimonio neto negativo de la filial ABRA, que no resulta deducible de acuerdo con lo dispuesto en el art. 14.3.a) de la LIS.
- Una diferencia negativa por importe de 174.458,65 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 Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).
- Se produce una diferencia negativa por importe de 17.043,81 euros por los intereses devengados del préstamo participativo concedido a la empresa del grupo VIPAR Parque Empresarial, S.L., S.M.E., considerados por la LIS como dividendos a efectos de la exención por doble imposición (art. 21.2.2º de la LIS).

Los importes de estas exenciones para evitar la doble imposición se corresponden con el 95% de los importes íntegros percibidos, al reducirse tales exenciones en un 5 por ciento en concepto de gastos de gestión referidos a dichas participaciones. Dicha limitación ha sido introducida por la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021.

- Por último, se produce una diferencia negativa por importe de 508.396,57 euros por la renta obtenida en la liquidación y extinción de la sociedad Ibar-Zaharra, S.A., renta exenta conforme al art. 21.3 de la LIS.

En cuanto a las diferencias temporarias más significativas podemos encontrar las siguientes:

- Se incluye una diferencia negativa por importe de 259.328,16 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 positiva por importe de 145.891,33 euros consecuencia del deterioro de determinadas inversiones inmobiliarias (art. 13.2.a de la LIS).
- Se incluye una diferencia positiva por importe de 1.014.894,50 euros por las pérdidas no deducibles por el deterioro de valor de los créditos derivadas de posibles insolvencias de los deudores, conforme a lo dispuesto en el art. 13.1 de la LIS.
- Además, se ha incluido una diferencia positiva por importe de 7.197,12 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 2021 y la base imponible del Impuesto sobre Beneficios es la siguiente:

	Datos en Euros				Total
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	11.443.250,16		(2.872.707,05)		8.570.543,11
Impuesto sobre Beneficios	1.774.392,56	-	-	957.569,02	816.823,54
Diferencias permanentes	34.304,99	6.693.171,91	-	-	(6.658.866,92)
Multas, sanciones y recargos	-	12.252,35	-	-	(12.252,35)
Deterioro participaciones emp. grupo y asoc (Nota 9.1)	34.304,99	-	-	-	34.304,99
Prov responsabilidades emp. grupo y asoc	-	5.957.122,37	-	-	(5.957.122,37)
Dividendos de empresas grupo (Nota 17.1)	-	706.963,76	-	-	(706.963,76)
Intereses préstamo participativo emp. grupo y asoc (Nota 9.2)	-	16.833,43	-	-	(16.833,43)
Diferencias temporarias	366.539,01	682.229,91	-	-	3.514.585,17
<i>- Con origen en el ejercicio</i>	<i>359.341,89</i>	-	-	-	<i>359.341,89</i>
Deterioro de invers inmobiliarias	330.728,78	-	-	-	330.728,78
Deterioro de créditos	2.706,77	-	-	-	2.706,77
Deterioro de participaciones	25.906,34	-	-	-	25.906,34
<i>- Con origen en ejercicios anteriores</i>	<i>7.197,12</i>	<i>682.229,91</i>	-	-	<i>3.155.243,28</i>
Reversión Deterioro de participaciones	-	422.901,75	-	-	(422.901,75)
Gastos amortización no deducibles	-	259.328,16	-	-	(259.328,16)
Libertad de amortización	7.197,12	-	-	-	7.197,12
Ajustes por cambio de valor	-	-	3.830.276,07	-	3.830.276,07
Base imponible homogeneizada					6.243.084,90
Compensación de bases imposables negativas					(1.560.771,23)
Base imponible (resultado fiscal)					4.682.313,67
Tipo de gravamen con Grupo Fiscal					25%
Cuota del impuesto					1.170.578,42
Recompra de crédito fiscal (28%)					437.015,94
Deducciones a la cuota					(12.966,41)
(Crédito)/Deuda por efecto impositivo con SEPI (Notas 15.4 y 17.2)					1.594.627,95

Entre las diferencias permanentes más significativas podemos encontrar las siguientes:

- 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 5.957.122,37 euros correspondiente al exceso de provisión por responsabilidades por el patrimonio neto negativo de la filial ABRA, que no resulta deducible de acuerdo con lo dispuesto en el art. 14.3.a) de la LIS.
- 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 Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).
- Se produce una diferencia negativa por importe de 16.833,43 euros por los intereses devengados del préstamo participativo concedido a la empresa del grupo VIPAR Parque Empresarial, S.L., S.M.E., considerados por la LIS como dividendos a efectos de la exención por doble imposición (art. 21.2.2º de la LIS).

Los importes de dichas exenciones para evitar la doble imposición se corresponden con el 95% de los importes íntegros percibidos, al reducirse tales exenciones en un 5 por ciento en concepto de gastos de gestión referidos a dichas participaciones. Dicha limitación ha sido introducida por la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2021.

En cuanto a las diferencias temporarias más significativas podemos encontrar las siguientes:

- Se incluye una diferencia negativa por importe de 259.328,16 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 positiva por importe de 330.728,78 euros consecuencia del deterioro de determinadas inversiones inmobiliarias (art. 13.2.a de la LIS).
- Se incluye una diferencia negativa por importe de 422.901,75 euros por la reversión del deterioro del valor de participaciones, cuyo gasto no resultó deducible conforme a lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS. Dicha reversión no se integrará en la base imponible, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.5 de la LIS.
- Además, se ha incluido una diferencia positiva por importe de 7.197,12 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.

A efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad forma 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 LIS.

La aplicación del régimen de tributación consolidada supone que se integren en la entidad dominante (Sociedad Estatal de Participaciones Industriales) los créditos y débitos individuales por el Impuesto sobre Sociedades, por lo que la Sociedad ha de efectuar a la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales el pago por este Impuesto, de 1.826.541,85 euros en el ejercicio 2022, de los cuales 1.326.481,35 euros se corresponden con la cuota líquida del Impuesto, y 500.060,50 euros se corresponden con la devolución del crédito fiscal abonado por SEPI en ejercicios anteriores por la aportación a la base imponible del Grupo Fiscal de bases imponibles negativas que son objeto de compensación en la liquidación del presente ejercicio. El resultado después de impuestos asciende a 3.681.672,96 euros.

Dentro de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el importe relativo al gasto por el Impuesto sobre Beneficios asciende a 1.517.846,31 euros en el ejercicio 2022.

En materia de incentivos fiscales debe señalarse que en el ejercicio 2022 la Sociedad no ha generado deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios, derivados de sus inversiones inmobiliarias, puesto que la posibilidad de generar esta deducción finalizó el 1 de enero de 2018, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Vigésima Cuarta, apartado 5, de la LIS.

La Sociedad en el ejercicio 2022 ha generado una deducción por importe de 12.966,41 euros (12.966,41 euros en 2021) 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 2022 asciende a 12.966,41 euros (12.966,41 euros en 2021) no quedando importe alguno aplicable en futuros periodos impositivos (Disposición Transitoria Trigésima Séptima de la LIS – Deducción por reversión de medidas temporales).

Por último, y tras haber compensado 1.785.930,35 euros, correspondientes a las bases imponibles negativas generadas en los ejercicios 2010 y 2011, la Sociedad mantiene un saldo de bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios futuros que asciende a 47.112.951,72 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 2022	Base pendiente de compensar
2008	4.195.867,88	4.195.867,88	-	-
2009	1.082.686,22	1.082.686,22	-	-
2010	3.307.698,02	1.660.914,71	1.646.783,31	-
2011	2.114.603,29	-	139.147,04	1.975.456,25
2012	27.180.772,87	-	-	27.180.772,87
2013	996.616,69	-	-	996.616,69
2014	8.462.880,18	-	-	8.462.880,18
2015	8.369.483,12	235.560,83	-	8.133.922,29
2016	363.303,44	-	-	363.303,44
	56.073.911,71	7.175.029,64	1.785.930,35	47.112.951,72

Dichas bases imponibles negativas podrán ser compensadas 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 Disposición Adicional Decimoquinta de la LIS, según la redacción dada por el precitado Real Decreto-Ley 3/2016.

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

La conciliación entre el gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios reconocido en la Cuenta de pérdidas y ganancias y el resultado de multiplicar el tipo de gravamen aplicable al resultado contable antes de impuestos, es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	5.199.519,27	13.217.642,72
Diferencias permanentes	709.419,98	(6.658.866,92)
Base cálculo del impuesto contable	5.908.939,25	6.558.775,80
Cuota al 25%-28%	1.530.812,72	1.686.517,07
Deducciones	(12.966,41)	(12.966,41)
Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios	-	100.841,90
Total gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios	1.517.846,31	1.774.392,56

15.4. Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios

El desglose del gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Impuesto corriente (Nota 15.2)	1.826.541,85	1.594.627,95
Impuesto diferido	(308.695,54)	78.922,71
Ajustes imposición sobre beneficios	-	100.841,90
Total gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios	1.517.846,31	1.774.392,56

15.5. Activos y pasivos por impuesto diferido

El movimiento de estos epígrafes del Balance durante los ejercicios 2022 y 2021, es como sigue:

	Datos en Euros	
	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Saldo al 31/12/20	2.816.175,45	1.030.744,81
Aumentos	89.835,49	5.697,70
Disminuciones	(170.557,48)	(965.066,00)
Ajustes imposición sobre beneficios	(100.841,90)	-
Saldo al 31/12/21 (Nota 15.1)	2.634.611,56	71.376,51
Aumentos	372.404,99	-
Disminuciones	(65.508,73)	(1.799,28)
Saldo al 31/12/22 (Nota 15.1)	2.941.507,82	69.577,23

Los Administradores de la Sociedad consideran que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, es probable que dichos activos sean recuperados.

15.6. 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 2022 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad 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 adjuntas.

16. INGRESOS Y GASTOS

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a 2022 y 2021, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliarios		
Ventas de inmuebles y mercaderías	3.925.000,00	2.690.000,00
Prestación de servicios	738.051,03	660.564,76
Arrendamientos (ver Nota 7)	15.745.348,78	14.772.031,32
	20.408.399,81	18.122.596,08
Importe neto de la cifra de negocios financieros		
Participación en instrumentos de patrimonio	183.640,68	744.172,38
Valores negociables y otros instrumentos financieros	1.329.767,81	744.878,69
Prestación de servicios financieros	3.866.434,83	1.211.187,74
	5.379.843,32	2.700.238,81

Todos los ingresos por ventas y prestación de servicios, así como por la participación en instrumentos de patrimonio, se han realizado en el mercado español.

16.2. Variación de existencias de productos terminados y en curso

El detalle del epígrafe de variación de existencias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Variación promociones en curso	(5.987.454,76)	(4.693.667,65)
Variación deterioro productos terminados y en curso (Nota 11)	299.997,70	119.998,85
	(5.687.457,06)	(4.573.668,80)

16.3. Trabajos realizados por la empresa para su activo

Los saldos de este epígrafe en el ejercicio 2022 se corresponden con los gastos activados en las obras del complejo Campos Velázquez por importe de 43.359,21 euros (73.702,62 euros en 2021), del Edificio Génesis por importe de 11.643,05 euros (23.283,89 euros en 2021), en el edificio Villa de Madrid por importe de 18.651,33 euros (20.128,47 euros en 2021), y en la oficina de Velázquez 105 por importe de 35.170,02 euros (0 euros en 2021).

Asimismo, se incluye en este epígrafe el traspaso desde existencias del valor neto contable de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Morero (Cantabria), por importe de 114.851,47 euros, y de 2 naves industriales situadas en el Polígono Cortijo del Conde (Granada), por importe de 980.000,00. El saldo del ejercicio 2021 se incluía el traspaso desde existencias del valor neto contable de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Morero (Cantabria), por importe de 122.027,61 euros; de 3 naves industriales situadas en el Parque Empresarial de Catoira (Pontevedra), por importe de 587.868,00 euros; y de una colonia de viviendas situada en el municipio de Balsareny (Barcelona), por importe de 503.144,94 euros (Notas 7 y 11).

16.4. Aprovisionamientos

El saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de la Cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Compras	-	(16.411,39)
Gastos de obra en curso	(12.469,01)	(3.532,83)
Trasposos de inversiones inmobiliarias a existencias (Nota 7 y 11)	(475.068,61)	(273.083,91)
Variación de existencias de terrenos (Nota 11)	(1.875,02)	(486.733,55)
Deterioro de edificios y terrenos (Nota 11)	2.096.509,09	1.655.945,11
	1.607.096,45	876.183,43

Todas las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2022 y 2021, atendiendo a su procedencia, han sido de carácter nacional.

16.5. Servicios exteriores

La composición de este epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Arrendamientos y cánones	22.491,42	22.304,76
Reparaciones y conservación	139.025,41	157.033,39
Servicios de profesionales independientes	548.148,26	433.610,41
Primas de seguros	168.309,59	145.096,20
Servicios bancarios y similares	5.292,42	6.992,22
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	6.982,60	14.632,03
Suministros	1.128.618,23	1.056.527,46
Otros servicios	3.153.514,86	3.070.623,13
	5.172.382,79	4.906.819,60

En el apartado de "Otros servicios" se incluyen principalmente los gastos de vigilancia y mantenimiento de todos los inmuebles propiedad de la Sociedad por un importe de 2.818.097,19 euros (2.624.357,36 euros en 2021).

16.6. Cargas sociales

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.469.610,71	1.365.926,34
Otros gastos sociales	148.764,71	167.071,80
	1.618.375,42	1.532.998,14

16.7. Ingresos y gastos financieros

El desglose de los ingresos y gastos es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Ingresos financieros		
De otros instrumentos financieros en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	99.426,09	22.695,14
De otros instrumentos financieros con terceros	49.475,49	1.954,53
	148.901,58	24.649,67
Gastos financieros		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	(14.657,19)	(5,36)
Por deudas con terceros	(4.213,72)	(183.601,10)
	(18.870,91)	(183.606,46)

Los ingresos de otros instrumentos financieros en sociedades del grupo y asociadas se corresponden con los intereses devengados en el ejercicio por importe de 99.426,09 euros (0 euros en 2021) derivados de los créditos a corto plazo concedidos a SEPI.

En cuanto al epígrafe de ingresos de otros instrumentos financieros con terceros, recoge fundamentalmente los intereses devengados durante el ejercicio 2022 por las ventas aplazadas de existencias, cuyo importe asciende a 8.890,64 euros (1.954,53 euros en 2021), y por el cobro de intereses de demora de impuestos por importe de 34.964,48 euros (0 euros en 2021).

Los gastos financieros con empresas del grupo y asociadas se corresponden íntegramente con los intereses devengados por créditos a corto plazo recibidos de SEPI. En el ejercicio 2022 fueron de 14.657,19 euros (5,36 euros en 2020).

Los gastos financieros por deudas con terceros recogen principalmente las comisiones de avales concedidos a la Sociedad por diferentes entidades de crédito por importe de 4.213,72 euros (4.213,69 euros en 2021) (Nota 13.3). Durante el ejercicio no se han abonado intereses de demora (178.826,72 euros en 2021).

16.8. Otros ingresos de explotación

El detalle del epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de pérdidas y ganancias ha sido el siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Ingresos por repercusión de suministros y otros servicios	4.228.692,59	3.895.647,82
Otros ingresos de explotación	2.863,54	359,75
	4.231.556,13	3.896.007,57

Los ingresos por repercusión de suministros y otros gastos se corresponden con los gastos que la Sociedad 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.

16.9. Otros resultados

El detalle del epígrafe "Otros resultados" de la Cuenta de pérdidas y ganancias ha sido el siguiente:

	Datos en Euros	
	2022	2021
Ingresos excepcionales	119.402,17	53.131,48
Gastos excepcionales	(2.837,91)	(194.733,43)
	116.564,26	(141.601,95)

16.10. Deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros

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

	Datos en Euros	
	2022	2021
Deterioros y pérdidas instrumentos de patrimonio Empr. Grupo (Nota 9.1)	(1.191.711,98)	(33.059,12)
Deterioros y pérdidas instrumentos de patrimonio Empr. Asociadas (Nota 9.1)	(216.769,12)	(1.245,87)
Deterioros y pérdidas instrumentos de patrimonio otras Empresas (Nota 10.5)	(2.147.315,64)	(453.729,80)
Deterioros y pérdidas de créditos a terceros (Nota 10.6)	(869.679,03)	166.814,70
	(4.425.475,77)	(321.220,09)

16.11. Variación de valor razonable de instrumentos financieros

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

	Datos en Euros	
	2022	2021
Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en patrimonio neto	-	3.653.369,67
	-	3.653.369,67

17. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS**17.1. Operaciones con entidades vinculadas**

El detalle de las transacciones realizadas con empresas vinculadas durante el ejercicio 2022 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Empresas asociadas	
Explotación				
Participaciones en Instrumentos de Patrimonio	-	183.640,68	-	183.640,68
Prestación de servicios	-	744.981,90	139.094,71	884.076,61
Ingresos por arrendamientos	1.900.715,82	5.393.194,93	15.795,68	7.309.706,43
Otros ingresos de gestión	559.104,17	1.276.098,34	675,67	1.835.878,18
Otros gastos de explotación	(501,48)	(188.813,19)	(97.372,40)	(286.687,07)
Financieros				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	99.426,09	-	-	99.426,09
Gastos financieros (Nota 16.7)	(14.657,19)	-	-	(14.657,19)

El detalle de las transacciones realizadas con empresas vinculadas durante el ejercicio 2021 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Empresas asociadas	
Explotación				
Participaciones en Instrumentos de Patrimonio	-	744.172,38	-	744.172,38
Prestación de servicios	-	668.384,16	8.420,00	676.804,16
Ingresos por arrendamientos	1.833.311,08	4.835.513,48	14.893,71	6.683.718,27
Otros ingresos de gestión	520.136,17	1.155.170,19	705,76	1.676.012,12
Otros gastos sociales	-	(18.100,00)	-	(18.100,00)
Otros gastos de explotación	(12.020,91)	(169.779,20)	(93.921,98)	(275.722,09)
Financieros				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	-	-	22.695,14	22.695,14
Gastos financieros (Nota 16.7)	5,36	-	-	5,36

Los ingresos por participaciones en instrumentos de patrimonio se corresponden con los dividendos complementarios a favor de la Sociedad distribuidos por Sepides Gestión SGEIC, S.A., S.M.E. por importe 183.640,68 euros (744.172,38 euros en 2021).

La Sociedad presta a sus sociedades dependientes servicios de asistencia técnica, asesoramiento y consultoría. Por ese concepto, ha obtenido unos ingresos de Empresas del grupo de 727.041,05 euros (650.664,76 euros en 2021) y un importe de 9.529,98 euros (8.420,00 euros en 2021) de ingresos de Empresas asociadas. Adicionalmente, la Sociedad por los créditos a largo plazo concedidos a empresas del grupo ha tenido unos ingresos de 17.940,85 euros (17.719,40 euros en 2021), y por los créditos a largo plazo concedidos a empresas asociadas ha tenido unos ingresos de 129.564,73 euros (0 euros en 2021).

Los ingresos por arrendamiento se corresponden fundamentalmente con las rentas obtenidas por el alquiler de los edificios de oficinas del Complejo Campos Velázquez a la sociedad dominante, SEPI y otras empresas del grupo o asociadas. El epígrafe de "Otros ingresos de gestión" recoge el importe de la repercusión de los gastos de comunidad y suministros relacionados con dichos alquileres que la Sociedad refactura a los arrendatarios. Estas transacciones se corresponden con operaciones de tráfico ordinario de la Sociedad y se efectúan a condiciones de mercado.

17.2. Saldos con entidades vinculadas

El detalle de los saldos con empresas vinculadas al cierre del ejercicio 2022 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Empresas asociadas	
Inversiones financieras a largo plazo				
Instrumentos de patrimonio (Nota 9.1)	-	27.559.895,43	24.779.480,82	52.339.376,25
Créditos a empresas (Nota 9.2)	-	1.453.208,89	15.129.564,73	16.582.773,62
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes a corto plazo (Nota 10.2)	187.418,86	958.859,61	1.921,48	1.148.199,95
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 10.1)				
Créditos a empresas	7.003.417,53	-	-	7.003.417,53
Otros activos financieros	-	32.975,79	-	32.975,79
Deudas a largo plazo (Nota 14)	-	536.774,85	-	536.774,85
Deudas a corto plazo (Nota 14)	1.826.541,85	347.012,68	8.042,02	2.181.596,55
Acreedores comerciales (Nota 14.2)	-	59.252,61	8.096,06	67.348,67

El detalle de los saldos con empresas vinculadas al cierre del ejercicio 2021 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Empresas asociadas	
Inversiones financieras a largo plazo				
Instrumentos de patrimonio (Nota 9.1)	-	25.387.366,46	30.036.249,94	55.423.616,40
Créditos a empresas (Nota 9.2)	-	1.435.268,04	-	1.435.268,04
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes a corto plazo (Nota 10.2)	128.501,89	765.498,72	1.560,51	895.561,12
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 10.1)				
Otros activos financieros	-	-	289,39	289,39
Deudas a largo plazo (Nota 14)	-	507.887,21	-	507.887,21
Deudas a corto plazo (Nota 14)	1.594.627,95	332.484,73	2.511,82	1.929.624,50
Acreedores comerciales (Nota 14.2)	-	96.654,52	16.192,12	112.846,64

El saldo de la partida "Instrumentos de patrimonio" recoge el valor contable de las participaciones en empresas del grupo y asociadas según se describe en la Nota 9.1.

El epígrafe "Créditos a empresas" del largo plazo se corresponde con los préstamos participativos concedidos a la sociedad del grupo Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E., y la empresa asociada Espacios Económicos Empresariales, S.L.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de "Deudores comerciales" incluyen principalmente los saldos pendientes de cobro por los alquileres facturados.

Las deudas a largo plazo se corresponden íntegramente al importe de las fianzas recibidas por contratos de arrendamiento vigentes.

En el ejercicio 2022 las deudas a corto plazo incluyen las fianzas de arrendamiento recibidas de empresas del grupo por un importe de 347.012,68 euros (325.428,98 euros en 2021) y de empresas asociadas por importe de 2.730,34 euros (2.511,82 euros en 2021). Este epígrafe incluye además el importe de la cuota fiscal a pagar a SEPI por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2022 por un importe total de 1.826.541,85 euros (1.594.627,95 euros en 2021).

La financiación recibida y concedida entre empresas del Grupo y asociadas está sujeta a tipos de interés de mercado.

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2022 y 2021 por el Consejo de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

Ejercicio 2022

	Datos en Euros		
	Sueldos y dietas	Primas de Seguros	Total
Consejo de Administración	97.350,00	-	97.350,00
Alta Dirección	840.780,49	2.498,51	843.279,00
Total	938.130,49	2.498,51	940.629,00

Ejercicio 2021

	Datos en Euros		
	Sueldos y dietas	Primas de Seguros	Total
Consejo de Administración	88.275,00	-	88.275,00
Alta Dirección	799.599,01	1.764,22	801.363,23
Total	887.874,01	1.764,22	889.638,23

No existen anticipos ni créditos ni planes de pensiones concedidos a los miembros del Consejo de Administración ni miembros de la Alta Dirección a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

La Alta Dirección de la Sociedad no tiene concedidos préstamos al cierre del ejercicio 2022 y 2021.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la distribución por sexo de los miembros del Consejo de Administración es de tres mujeres y nueve hombres para 2022 y de dos mujeres y diez hombres para 2021.

La Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para la Alta Dirección y miembros del Consejo de Administración. La prima devengada en el ejercicio 2022 ha sido de 43.260,00 euros (19.632,73 euros en 2021).

17.4. Conflicto de intereses

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

A continuación se relaciona, a efectos meramente informativos, la comunicación realizada por cada administrador 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 ^a Teresa Martínez de Marigorta Tejera	-	-	-
Luis Antonio Rico Urios	-	-	-
José Ramón del Prado Cortés	-	-	-
M ^a Isabel Valladar Mínguez	-	-	-

Administradores cesados o que dimitieron durante el ejercicio 2022:

Administrador	Sociedad	% de participación	Cargo o función
Fernando Hernández Domínguez	-	-	-

18. OTRA INFORMACIÓN**18.1. Personal**

El número medio de empleados durante los ejercicios 2022 y 2021, desglosado por categorías y niveles, es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2022			2021		
	Discapacidad (*)	Resto	Total	Discapacidad (*)	Resto	Total
Alta Dirección	-	6	6	-	6	6
Resto Directivos y Técnicos	1	79	80	1	74	75
Administrativos	-	19	19	-	20	20
Otros	-	3	3	-	2	2
Total	1	107	108	1	102	103

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

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2022 y 2021 del personal empleado por la Sociedad, desglosado por categorías y niveles, es la que sigue:

Año 2022	Número de empleados		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Dirección	4	3	7
Otros Directivos y Técnicos	44	36	80
Administrativos	20	1	21
Otros	-	3	3
Total	68	43	111

Año 2021	Número de empleados		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Dirección	3	3	6
Otros Directivos y Técnicos	42	37	79
Administrativos	18	1	19
Otros	-	2	2
Total	63	43	106

18.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados en el ejercicio 2022 por PKF Attest Servicios Empresariales S.L. para los servicios de auditoría han ascendido a 34.491,32 euros (34.491,32 euros en 2021). Asimismo, no existen otros honorarios devengados durante el ejercicio 2022 por otras sociedades que utilizan la marca PKF Attest (tampoco en 2021).

18.3. Medio ambiente

Durante el ejercicio 2022 se han realizado actuaciones en los siguientes edificios:

- **Madrid:**

- Complejo Campos Velázquez:

- Operaciones de mantenimiento de los edificios.
- Instalación de elementos de monitorización de consumos energéticos (electricidad, gas, energía térmica y agua).
- Servicios de análisis y propuesta de actuaciones para la mejora de la eficiencia energética en los bloques I, II y V del Complejo Campos Velázquez. (CCV062022ST)
- Obra: Reforma Bloque I.

Unidades	Residuo	Código LER
720 kg.	Chatarra	
34,5 Tn. o 30 m ³	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03	170 904

- En septiembre de 2022 se ha firmado un acuerdo con ECOACSA RESERVA DE LA BIODIVERSIDAD, S.L. mediante el que SEPIDES se adhiere al proyecto LIFE BooGI-BOP de la Unión Europea. Es un proyecto financiado por el Programa LIFE y está promovido por siete socios europeos, entre ellos, los socios españoles son ECOACSA y la Universidad Politécnica de Madrid. Esta iniciativa impulsa el diseño orientado a la mejora de la biodiversidad en entornos empresariales e industriales (BOP, acrónimo de Biodiversity Oriented Premises) para la zona ajardinada del complejo.

- Edificio Génesis:

- Operaciones propias de mantenimiento del edificio.
- Instalación de elementos de monitorización de consumos energéticos (electricidad, gas, energía térmica y agua).
- Obra: Sustitución de barreras de entrada y salida al aparcamiento del edificio Génesis.

Unidades	Residuo	Código LER
400 kg.	Hierro Industrial	

- Obra: Acondicionamiento de oficina para la Sociedad Estatal de microelectrónica y semiconductores, S.A., S.M.E. (GEN052022ST)

Unidades	Residuo	Código LER
6,55 m ³	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03	170 904

- En septiembre de 2022 se ha firmado un acuerdo con ECOACSA RESERVA DE LA BIODIVERSIDAD, S.L. mediante el que SEPIDES se adhiere al proyecto LIFE BooGI-BOP de la Unión Europea. Es un proyecto financiado por el Programa LIFE y está promovido por siete socios europeos, entre ellos, los socios españoles son ECOACSA y la Universidad Politécnica de Madrid. Esta iniciativa impulsa el diseño orientado a la mejora de la biodiversidad en entornos empresariales e industriales (BOP, acrónimo de Biodiversity Oriented Premises) para la zona ajardinada del edificio.

– Edificio Villa de Madrid:

- Operaciones de mantenimiento del edificio.
- Instalación de elementos de monitorización de consumos energéticos (electricidad, energía térmica y agua).
- Obra para el montaje de variadores de velocidad para ventilación de garajes en el edificio Villa de Madrid por requerimiento municipal. (EVM012022ST)
- Obra: Obras de habilitación de un nuevo acceso en el edificio "Villa de Madrid".

Unidades	Residuo	Código LER
75,9 Tn. o 30 m ³	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03	170 904

• **Cataluña:**

– Balsanery y Cervera:

- Obras urgentes de reparación por fugas en zona de acometida urbana de agua en la Colonia de Vilafruns en Balsareny, Barcelona). (SPD132022ST)
- Desbroces y deshierbes en las parcelas de las colonias de Balsareny en Barcelona y Cervera en Lérida. (SPD172022ST)

• **Cantabria:**

- 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 (SPD182021ST)

– **País Vasco:**

- Obras de retirada de fangos - mediante maquinaria de obra civil- tras inundación en la parcela de los antiguos comedores de Babcock-Wilcox en Valle de Trápaga-Trapagaran (Bizkaia). (SPD092022ST)

- **Granada:**
 - Actuaciones urgentes de desbroce de las parcelas 9 y 10 del Parque Empresarial Puerta de Granada (SPD152022ST)
- **Cádiz:**
 - Estudio de viabilidad de los antiguos terrenos de Navalips en la UE-ZF-02 Manuel de la Pinta del PGOU de Cádiz. (CADIZ012022ST)
 - Trabajos de retirada de escombros, muebles y enseres procedentes de obra, para la gestión de residuos de la parcela Navalips en Cádiz. (SPD292022ST)
- **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.

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 un 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: Subsanciones 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: Subsanciones 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 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 un importe de 1.970,00 euros.

– Balsareny y Cervera:

- Trabajos de desbroce y limpieza de vegetación en las propiedades en Balsareny y Cervera, Cataluña, por un total de 4.009,00 euros.

• **Cantabria:**

- Demolición de antiguo transformador eléctrico en el t.m. de Villaescusa (Polígono 6, Parcela 23), Cantabria, por 11.210,00 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 importe de 330,00 euros.

• **Granada:**

- Deshierbe y limpieza de las parcelas del Parque Empresarial Puerta Granada, Granada, por importe 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.

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

En cumplimiento de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y de acuerdo a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, se informa a continuación de los pagos realizados en los ejercicios 2022 y 2021 y las cifras pendiente de pago a proveedores por operaciones comerciales, así como del periodo medio de pago y los ratios de operaciones pagadas y de operaciones pendientes de pago:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores.	25,41	25,91
Ratio de las operaciones pagadas.	26,20	26,57
Ratio de las operaciones pendientes de pago	5,92	12,59
	<u>Importe (Euros)</u>	<u>Importe (Euros)</u>
Total pagos realizados	6.007.767,70	7.704.686,72
Total pagos pendientes	245.284,69	381.847,06

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en la citada Resolución del ICAC, a los acreedores comerciales incluidos en el pasivo corriente del balance por deudas con suministradores de bienes o servicios.

Asimismo, se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

Adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, tras las modificaciones introducidas en la misma por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, a continuación se detalla la información relativa al volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores, correspondiente al ejercicio 2022:

EJERCICIO 2022			
Facturas pagadas a proveedores en un periodo inferior al máximo legal			
<u>Euros</u>	<u>Número</u>	<u>% sobre el total de pagos</u>	<u>% sobre el total de facturas</u>
<u>4.385.724,73</u>	<u>1.348,00</u>	<u>73,00%</u>	<u>75,14%</u>

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional única de la citada Resolución del ICAC, en las cuentas anuales del ejercicio 2022 no se presenta información comparativa correspondiente a las facturas pagadas a proveedores en un periodo inferior al máximo legal, calificándose las Cuentas Anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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



SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2022**

La Sociedad, filial de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (S.E.P.I.), centra el desarrollo de su actuación en dos líneas de negocio, de las que detallamos a continuación los hechos económicos más significativos acontecidos durante el ejercicio económico del año 2022: Actividad Empresarial y Actividad Inmobiliaria.

ACTIVIDAD EMPRESARIAL.-

Desarrolla su actividad utilizando para ello las siguientes líneas de actuación: financiación y prestación de servicios.

Financiación (capital riesgo y financiación empresarial):

Con el fin de poder promover y desarrollar proyectos empresariales SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. (SEPIDES), Sociedad Para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (SODIEX) filial de SEPIDES con el 62,29%, Sociedad Estatal de Microelectrónica y Semiconductores, S.A., S.M.E. (SEMYS) filial de SEPIDES con el 100% y Sociedad Para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A. (SUMA TERUEL) filial minoritaria con el 33,33%, cuentan con líneas de financiación de apoyo al empresario PYME: SEPIDES y SEMYS a nivel nacional, SODIEX para Extremadura y SUMA TERUEL para la provincia de Teruel, mediante la toma de participaciones en capital bajo la fórmula de capital riesgo y financiación empresarial o recompra a término y concesión de créditos ordinarios y participativos.

Además SEPIDES participa en los siguientes fondos de inversión:

NOMBRE DE FONDO	PORCENTAJE %
FONDO ENISA-FESPYME-SEPIDES PARA LA EXPANSION DE LA PYME, F.C.R	33,33
FONDO INGENIO CLM FCR	50,00
FONDO GED V ESPAÑA FCR	4,07 ¹
FONDO GED VI ESPAÑA FCR	2,10 ¹
FONDO CONSOLIDA ADELANTE CLM FICC	40,00 ¹
FONDO GERMINA CAPITAL SEPI FCR	50,00 ¹
ACE AEROFONDO IV FCR	33,00 ¹
GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.	2,86 ¹

¹ Porcentaje de participación al cierre del ejercicio. Varía en función de los partícipes y las inversiones realizadas.

Prestación de servicios:

Se desarrolla a través de:

- ✓ Estudios de viabilidad empresarial a medio y largo plazo.
- ✓ Gestión de Fondos encomendados por la Administración Pública a través de SEPIDES: Fondo de Apoyo a la Diversificación del Sector Pesquero y Acuícola, Fondo de Apoyo para la Promoción y Desarrollo de Infraestructuras y Servicios del Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia, y Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIIP).

- ✓ Gestión de Fondos de promoción empresarial a través de Sepides Gestión SGEIC, S.A.: Fondo Banesto, FESPYME, CLM, COMVAL, Ferrol Iniciativas Empresariales FCR y Fondo Ingenio CLM FCR.
- ✓ Estudios de mercado y sectoriales.

SEPIDES en su actividad empresarial de capital riesgo y financiación empresarial tiene como objetivo el apoyo financiero a las nuevas iniciativas empresariales PYMES, de conformidad con las directrices de la Ley 14/2013 de 27 de Septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Todas las actividades anteriores, han aportado ingresos de 5,4 millones de euros en la Cuenta de pérdidas y ganancias del año 2022, y desglosamos a continuación los principales:

- ✓ Financiación de proyectos empresariales, mediante la concesión de préstamos en sus diferentes modalidades y la participación en el capital de las empresas. Los ingresos que aporta esta línea es de 1,5 millones de euros.
- ✓ Gestión del Fondo de Apoyo a la Diversificación del Sector Pesquero y Acuícola del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Por este concepto, la Sociedad ha ingresado 0,2 millones de euros.
- ✓ Gestión del Fondo de Apoyo para la Promoción y Desarrollo de Infraestructuras y Servicios del Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad. Este apartado ha generado ingresos por 1,0 millones de euros.
- ✓ Gestión del Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIIP) del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Por este concepto, la Sociedad ha ingresado 2,6 millones de euros.

En lo que se refiere a esta actividad empresarial, la Sociedad continuará gestionando los fondos encomendados por la Administración Pública, así como realizando el seguimiento de las inversiones y préstamos vigentes en la realización de la actividad de capital riesgo y financiación empresarial, pudiendo invertir de forma muy selectiva en proyectos viables creadores de empleo para PYMES en fases de desarrollo y expansión, y premiando la capacidad exportadora.

La ley 11/2020 de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2021 estableció en su D.A. 57ª la creación de un Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIIP) para prestar apoyo financiero para promover inversiones de carácter industrial, y que dicho Fondo será gestionado por SEPIDES.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA.-

Esta actividad tiene tres ejes principales de actuación:

- ✓ El desarrollo y promoción de suelo industrial urbanizado, generalmente a través de la participación en el capital de sociedades que desarrollan un proyecto específico.
- ✓ La gestión del patrimonio inmobiliario de la Sociedad, con el objetivo de la puesta en valor de los activos que lo componen, bien sea mediante transformación, compraventa o arrendamiento.
- ✓ El asesoramiento y/o la intermediación en las operaciones inmobiliarias que realizan la SEPI y su Grupo de empresas.

Esta línea de actividad ha registrado una cifra de negocio de 20,4 millones de euros en 2022, de los cuales 0,7 millones de euros corresponden a prestación de servicios inmobiliarios, 4,0 millones de euros por la venta de inmuebles y 15,7 millones de euros por arrendamientos de inmuebles.

En lo que se refiere a la actividad inmobiliaria, durante los próximos ejercicios continuará el desarrollo de los Parques Empresariales actualmente en curso de ejecución, tanto por sí misma como a través de las filiales creadas al efecto. 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 todos y cada uno de los proyectos inmobiliarios que la Sociedad está desarrollando no existen contingencias conocidas de carácter medioambiental.

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no tiene autocartera ni ha realizado, a lo largo del ejercicio, ninguna operación con acciones propias.

Asimismo, durante el ejercicio 2022 SEPIDES no ha tenido ningún gasto en concepto de Investigación y Desarrollo, ni está desarrollando ningún proyecto de I+D.

La Sociedad no tiene contratada ninguna operación de derivados financieros.

La Sociedad no tiene aprobado ningún plan de reestructuración de plantilla. El número medio de empleados durante el ejercicio 2022, es de 108 personas.

La información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros se describe en la nota 10.4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

El periodo medio de pago a proveedores se ha calculado según lo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, según Nota 18.4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Por último, el Consejo de Administración de SEPIDES agradece a su accionista y al personal de la Sociedad el apoyo prestado durante el ejercicio 2022 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.

Salvo por lo indicado en la Nota 19 Hechos posteriores al cierre, desde fecha de cierre contable hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas no se ha producido ningún hecho relevante que modifique sustancialmente el contenido de las mismas.

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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 y el Informe de gestión de la Sociedad referidos al ejercicio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.

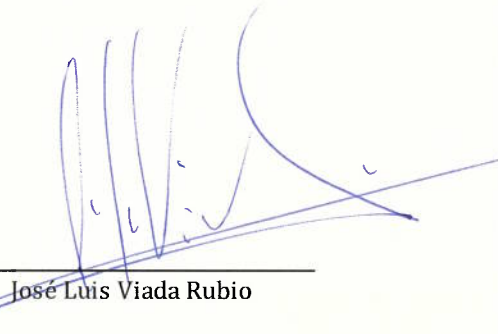
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Comercio, los Administradores de la Sociedad formulan las presentes Cuentas anuales y el Informe de gestión, que están reflejados en total, en 93 folios de papel común (incluyendo éste), en Madrid a 28 de febrero de 2023.



Antonio Miguel Cervera
Guerrero



Juan Varela Donoso



José Luis Viada Rubio



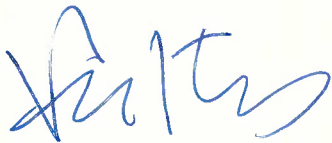
Juan Fernando Muñoz
Montalvo



Raúl López Fernández



Ignacio Corral Guadaño



Francisco Tovar Rodríguez



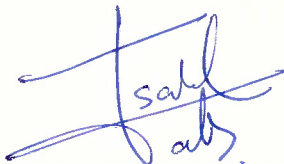
Alba Ruiz-Moreno Martín



Mª Teresa Martínez de
Marigorta Tejera



Luis Antonio Rico Urios



Mª Isabel Valladar Mínguez



José Ramón del Prado Cortés

