

Informe de Auditoría
emitido por un Auditor Independiente

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

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

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 de **SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.** (la Entidad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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 Entidad a 31 de diciembre de 2019, 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 Entidad 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

El activo del balance de la Entidad al 31 de diciembre de 2019 presenta saldos por activos inmobiliarios clasificados en los epígrafes “Inmovilizado material” e “Inversiones inmobiliarias” del activo no corriente y en el epígrafe de “Existencias” del activo corriente por importes de 1.706, 167.980 y 27.387 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 Entidad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios utilizando el trabajo de tasadores externos independientes para determinar al cierre de cada ejercicio el importe recuperable de dichos activos inmobiliarios, bien mediante la estimación de su valor razonable o bien mediante la estimación de su valor en uso. Considerando que las cifras de los activos inmobiliarios representan, aproximadamente, el 59% del total activo de la Entidad a dicha fecha, hemos considerado la valoración de estos activos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

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

Por último, hemos verificado que en las Notas 6, 7 y 11 de la memoria adjunta se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.

Valoración de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas

El activo del balance de la Entidad al 31 de diciembre de 2019 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 60.419 miles de euros. Tal y como se indica en la Nota 4.5 de las cuentas anuales adjuntas, la Entidad 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 en base al patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, al no disponer de mejor evidencia. Considerando que las cifras de estas inversiones en empresas del grupo y asociadas representan, aproximadamente, el 18,1% del total activo de la Entidad a dicha fecha y en la medida que el valor del patrimonio neto de dichas inversiones puede verse afectado por las tasaciones de activos inmobiliarios, hemos considerado la valoración de estos activos financieros como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto relevante han incluido, entre otros, la comprensión de la metodología empleada por la Entidad, la revisión de los cálculos realizados por la Entidad para estimar la valoración de dichas inversiones financieras, verificando los datos de los cálculos con las cuentas anuales auditadas de dichas inversiones financieras, así como verificando la cuantificación de las plusvalías tácitas existentes.

Por último, hemos verificado que en la Nota 9 de la memoria adjunta se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.

Valoración de las inversiones financieras con terceros

El activo del balance de la Entidad al 31 de diciembre de 2019 presenta saldos por inversiones financieras con terceros, tanto inversiones en patrimonio como créditos concedidos, clasificados en el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” del activo no corriente por importe de 17.014 miles de euros. El Departamento de Control de Riesgos de la Entidad 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 5,1% del total activo de la Entidad a dicha fecha y a las diferentes variables a considerar, como se ha mencionado, en la determinación del importe recuperable de estas inversiones, hemos considerado la valoración de estos activos financieros como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

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

Por último, hemos verificado que en las Notas 10.1, 10.5 y 10.6 de la memoria adjunta se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión 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 2019 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 Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Entidad 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 Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

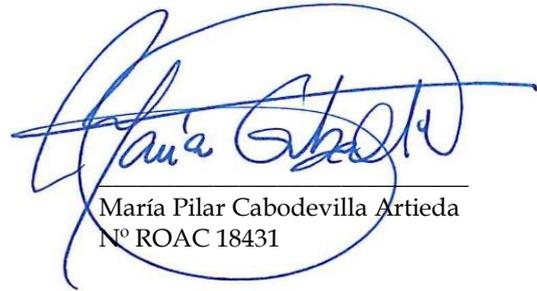
Nos comunicamos con los Administradores de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Madrid, 6 de marzo de 2020

MAZARS AUDITORES, S.L.P.
ROAC N° S1189



María Pilar Cabodevilla Artieda
N° ROAC 18431

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

**Cuentas anuales e Informe de gestión,
del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019,
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 2019**

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Datos en Euros)

Activo	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Patrimonio Neto y Pasivo	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
ACTIVO NO CORRIENTE		252.442.334,19	254.409.235,84	PATRIMONIO NETO		327.953.217,19	329.847.631,88
Inmovilizado intangible	5	36.241,99	43.086,21	<i>Fondos Propios</i>		327.953.217,19	329.847.631,88
Aplicaciones informáticas		36.241,99	43.086,21	Capital	12.1	127.919.500,73	127.919.500,73
Inmovilizado material	6	2.233.669,96	2.054.257,98	Capital escriturado		127.919.500,73	127.919.500,73
Terrenos y construcciones		1.706.140,84	1.735.310,28	Reservas	12.2	198.532.860,79	198.155.608,53
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		103.827,82	62.786,41	Legal y estatutarias		591.605,98	214.353,72
Inmovilizado en curso y anticipos		423.701,30	256.161,29	Otras reservas		197.941.254,81	197.941.254,81
Inversiones inmobiliarias	7	167.979.721,69	170.212.272,67	Resultado del ejercicio	3	1.500.855,67	3.772.522,62
Terrenos		82.711.399,21	82.747.188,41				
Construcciones		85.268.322,48	87.465.084,26	PASIVO NO CORRIENTE		1.936.381,71	1.973.221,28
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9	60.419.199,19	60.513.307,89	Deudas a largo plazo	14	1.410.269,20	1.409.060,58
Instrumentos de patrimonio	9.1	59.019.201,84	60.513.307,89	Otros pasivos financieros		1.410.269,20	1.409.060,58
Créditos a empresas	9.2	1.399.997,35	-	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14	443.113,76	437.890,10
Inversiones financieras a largo plazo	10.1	18.782.535,45	18.680.471,00	Pasivos por impuesto diferido	15.1	82.998,75	126.270,60
Instrumentos de patrimonio		10.302.482,81	12.240.276,10				
Créditos a terceros		6.711.749,34	4.658.081,37	PASIVO CORRIENTE		3.875.748,24	4.838.495,72
Otros activos financieros		1.768.303,30	1.782.113,53	Provisiones a corto plazo	13.2	295.692,89	392.198,76
Activos por impuesto diferido	15.1	2.990.965,91	2.905.840,09	Deudas a corto plazo	14	651.378,11	1.018.778,87
				Otros pasivos financieros		651.378,11	1.018.778,87
ACTIVO CORRIENTE		81.323.012,95	82.250.113,04	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14	1.554.401,33	1.978.879,09
Existencias	11	27.386.884,67	28.123.821,14	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.374.275,91	1.448.639,00
Edificios adquiridos		5.737.244,50	5.737.244,50	Proveedores	14.2	10.122,11	32.320,46
Terrenos y solares		9.444.459,24	9.597.959,23	Acreedores, empresas del grupo y asociadas	14.2	80.416,05	20.328,93
Obras en curso		7.430.061,40	7.404.656,03	Acreedores varios	14.2	461.841,01	548.062,22
Edificios construidos		4.775.119,53	5.383.961,38	Personal	14.2	475.263,19	512.516,93
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		6.588.878,25	9.204.935,70	Otras deudas con las Administraciones Públicas	15.1	346.561,57	335.410,46
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10.2	2.102.906,73	2.300.905,87	Anticipos de clientes	14.2	71,98	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	10.2	3.795.923,54	4.708.714,24				
Deudores varios	10.2	237.321,31	517.907,00	ACTIVO CORRIENTE		3.875.748,24	4.838.495,72
Personal	10.2	90.014,59	103.569,44	Provisiones a corto plazo	13.2	295.692,89	392.198,76
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15.1	362.712,08	1.573.839,15	Deudas a corto plazo	14	651.378,11	1.018.778,87
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.1	46.635.692,47	44.470.312,25	Otros pasivos financieros		651.378,11	1.018.778,87
Créditos a empresas		46.631.144,21	44.467.904,21	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14	1.554.401,33	1.978.879,09
Otros activos financieros		4.548,26	2.408,04	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.374.275,91	1.448.639,00
Inversiones financieras a corto plazo	10.1	206.638,36	37.104,01	Proveedores	14.2	10.122,11	32.320,46
Créditos a terceros		85.269,79	353,31	Acreedores, empresas del grupo y asociadas	14.2	80.416,05	20.328,93
Otros activos financieros		121.368,57	36.750,70	Acreedores varios	14.2	461.841,01	548.062,22
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.3	504.919,20	413.939,94	Personal	14.2	475.263,19	512.516,93
Tesorería		504.919,20	413.939,94	Otras deudas con las Administraciones Públicas	15.1	346.561,57	335.410,46
				Anticipos de clientes	14.2	71,98	-
TOTAL ACTIVO		333.765.347,14	336.659.348,88	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		333.765.347,14	336.659.348,88

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2019 Y 2018
(Datos en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliario	16.1	15.143.099,28	14.942.720,30
Ventas		321.600,00	622.066,00
Prestación de servicios		397.246,53	320.868,72
Ingresos por arrendamientos		14.424.252,75	13.999.785,58
Importe neto de la cifra de negocios financieros	16.1	2.863.422,84	3.517.412,35
Participaciones en instrumentos de patrimonio		564.142,93	553.963,36
Valores negociables y otros instrumentos financieros		532.914,15	494.693,86
Prestación de servicios financieros		1.766.365,76	2.468.755,13
Variación de existencias de productos terminados y en curso	16.2	(583.436,48)	(1.137.769,26)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	16.3	539.936,33	1.099.798,23
Aprovisionamientos	16.4	(247.398,10)	(2.187.777,58)
Otros ingresos de explotación	16.8	4.020.811,18	3.920.532,48
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		4.020.811,18	3.920.532,48
Gastos de personal		(7.288.453,41)	(7.224.287,73)
Sueldos, salarios y asimilados		(5.694.071,36)	(5.676.447,30)
Cargas sociales	16.6	(1.636.697,71)	(1.547.840,43)
Provisiones		42.315,66	-
Otros gastos de explotación		(6.964.448,75)	(6.381.613,14)
Servicios exteriores	16.5	(5.075.289,56)	(4.394.652,23)
Tributos		(1.884.477,59)	(2.000.091,71)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(4.681,60)	13.130,80
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(3.140.963,75)	(3.486.387,80)
Exceso de provisiones		31.266,11	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7	47.315,32	1.251.003,05
Deterioros y pérdidas		-	1.220.137,11
Resultados por enajenaciones y otros		47.315,32	30.865,94
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	16.10	(2.386.927,23)	220.796,16
Deterioros y pérdidas		(2.406.386,51)	230.665,77
Resultados por enajenaciones y otros		19.459,28	(9.869,61)
Otros resultados	16.9	349.410,37	63.110,45
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.383.633,71	4.597.537,51
Ingresos financieros	16.7	224.678,24	143.731,68
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del grupo y asociadas		131.181,30	103.472,38
- En terceros		93.496,94	40.259,30
Gastos financieros	16.7	(8.120,78)	(37.547,20)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(25,15)	(228,56)
Por deudas con terceros		(8.095,63)	(37.318,64)
RESULTADO FINANCIERO		216.557,46	106.184,48
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.600.191,17	4.703.721,99
Impuestos sobre beneficios	15.3	(1.099.335,50)	(931.199,37)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.500.855,67	3.772.522,62
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	1.500.855,67	3.772.522,62

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

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.			
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2019 y 2018			
(Datos en Euros)			
	Notas de la memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	1.500.855,67	3.772.522,62
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	-
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		1.500.855,67	3.772.522,62

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.					
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2019 y 2018					
(Datos en Euros)					
	Capital		Reservas (Nota 12.2)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	TOTAL
	Escriturado (Nota 12.1)	No exigido (Nota 12.1)			
A) SALDO FINAL DEL AÑO 2017	127.919.500,73	(9.019.997,77)	207.141.006,10	346.002,03	326.386.511,09
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	3.772.522,62	3.772.522,62
II. Operaciones con socios					
Distribución de dividendos	-	-	(9.019.997,77)	(311.401,83)	(9.331.399,60)
Otras operaciones con socios o propietarios	-	9.019.997,77	-	-	9.019.997,77
III. Otras variaciones del patrimonio neto.					
Distribución del resultado	-	-	34.600,20	(34.600,20)	-
B) SALDO FINAL DEL AÑO 2018	127.919.500,73	-	198.155.608,53	3.772.522,62	329.847.631,88
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	1.500.855,67	1.500.855,67
II. Operaciones con socios					
Distribución de dividendos	-	-	-	(3.395.270,36)	(3.395.270,36)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.					
Distribución del resultado	-	-	377.252,26	(377.252,26)	-
C) SALDO FINAL DEL AÑO 2019	127.919.500,73	-	198.532.860,79	1.500.855,67	327.953.217,19

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2019 Y 2018
(Datos en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		9.583.633,35	13.959.033,28
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.600.191,17	4.703.721,99
Ajustes al resultado:		4.167.088,92	2.490.946,61
- Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	3.140.963,75	3.486.387,80
- Correcciones valorativas por deterioro		2.559.886,50	220.364,21
- Variación de provisiones		(63.152,77)	(62.911,31)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		(47.315,32)	(30.865,94)
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	16.10	(19.459,28)	9.869,61
- Ingresos financieros	16.7	(224.678,24)	(143.731,68)
- Gastos financieros	16.7	8.120,78	37.547,20
- Otros ingresos y gastos		(1.187.276,50)	(1.025.713,28)
Cambios en el capital corriente		2.922.030,48	7.055.129,15
- Existencias		205.842,56	605.137,13
- Deudores y otras cuentas a cobrar		2.870.043,78	6.718.862,66
- Otros activos corrientes		27.278,11	445.078,95
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(147.780,87)	(636.203,89)
- Otros pasivos corrientes		(33.353,10)	(77.745,70)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(105.677,22)	(290.764,47)
- Pagos de intereses		(6.138,46)	(36.318,43)
- Cobros de dividendos		486.214,83	390.207,55
- Cobros de intereses		242.811,67	82.372,69
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(837.555,82)	(734.157,22)
- Otros pagos (cobros)		8.990,56	7.130,94
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(6.097.847,51)	(13.664.670,36)
Pagos por inversiones		(7.976.452,60)	(16.640.881,71)
- Empresas del grupo		(3.552.728,93)	(10.457.006,13)
- Empresas asociadas		(1.382,83)	(127,21)
- Inmovilizado intangible		(14.879,59)	(26.062,72)
- Inmovilizado material		(1.487.124,06)	(251.873,85)
- Inversiones inmobiliarias		(240.413,95)	(248.409,49)
- Otros activos financieros		(2.679.923,24)	(5.657.402,31)
Cobros por desinversiones		1.878.605,09	2.976.211,35
- Empresas del grupo		-	732.909,17
- Inmovilizado material		1.501,00	-
- Inversiones inmobiliarias		62.320,72	27.144,91
- Otros activos financieros		1.814.783,37	2.216.157,27
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(3.394.806,58)	(265.362,07)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	9.019.997,77
Emisión:			
- Emisión de instrumentos de patrimonio	12.2	-	9.019.997,77
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		463,78	46.039,76
Emisión:			
- Deudas con empresas del Grupo		31.336,10	13.622,19
- Deudas con empresas asociadas		86,12	-
- Emisión de otras deudas		70.449,48	91.374,08
Devolución y amortización de:			
- Deudas con empresas del Grupo		(36.122,08)	(28.948,91)
- Deudas con empresas asociadas		-	(7,60)
- Otras deudas		(65.285,84)	(30.000,00)
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio		(3.395.270,36)	(9.331.399,60)
- Dividendos		(3.395.270,36)	(9.331.399,60)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		90.979,26	29.000,85
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		413.939,94	384.939,09
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10.3	504.919,20	413.939,94

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

**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2019**

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 2018 han sido formuladas por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrada el día 1 de marzo de 2019.

A su vez, SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. pertenece al Grupo consolidado de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI). De acuerdo con lo establecido en el artículo 136.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, de la ley General Presupuestaria, SEPI al no ser una sociedad mercantil, no está obligada a depositar sus cuentas consolidadas en el Registro Mercantil.

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, el Real Decreto 602/2016, 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 2018 fueron aprobadas por el Accionista Único el 28 de junio de 2019.

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 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

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

2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, 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 2019, 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 2019 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>2019</u>
BASE DE REPARTO:	
Saldo de la Cuenta de pérdidas y ganancias	1.500.855,67
APLICACIÓN:	
A reserva legal	150.085,57
A dividendos	<u>1.350.770,10</u>

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

La Sociedad 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 2019, 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 2019 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

4.5.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) **Préstamos y partidas a cobrar:** activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) **Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo:** se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- c) **Activos financieros disponibles para la venta:** Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda e instrumentos patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

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

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

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

Bajas activos financieros

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

4.5.2 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

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

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

Baja de los Pasivos financieros

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

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

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

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

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 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 las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Además se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado, en la medida que están identificados y asociados a la financiación del activo. Se transfiere de "Obra en curso" a "Edificios Construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción haya finalizado en el ejercicio.

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

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.

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

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

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

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

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.

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	
	2019	2018
Activos corrientes con vencimiento a largo plazo:		
Existencias (terrenos) (Nota 11)	9.444.459,24	9.597.959,23
Cuentas a cobrar otras empresas (Nota 10.2)	7.875,00	10.125,00
Cuentas a cobrar empresas asociadas (Nota 10.2)	1.924.286,91	3.000.271,38
	11.376.621,15	12.608.355,61
	Datos en Euros	
	2019	2018
Pasivos corrientes con vencimiento a largo plazo:		
Proveedores (Retenciones por garantía) (Nota 14.2)	8.518,55	30.735,94
	8.518,55	30.735,94

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 2019 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros		
	Saldo al 31/12/18	Altas / (Dotaciones)	Saldo al 31/12/19
Coste:			
Propiedad Industrial	2.907,98	-	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	560.324,49	6.224,16	566.548,65
Anticipos para inmovilizado intangible	-	7.154,13	7.154,13
	563.232,47	13.378,29	576.610,76
Amortización acumulada:			
Propiedad Industrial	(2.907,98)	-	(2.907,98)
Aplicaciones Informáticas	(517.238,28)	(20.222,51)	(537.460,79)
	(520.146,26)	(20.222,51)	(540.368,77)
Inmovilizado intangible (neto)	43.086,21	(6.844,22)	36.241,99

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

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

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

Concepto	Datos en Euros			
	Saldo al 31/12/17	Altas / (Dotaciones)	Traspasos	Saldo al 31/12/18
Coste:				
Propiedad Industrial	2.907,98	-	-	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	521.651,24	19.184,98	19.488,27	560.324,49
Anticipos para inmovilizado intangible	11.109,23	8.379,04	(19.488,27)	-
	535.668,45	27.564,02	-	563.232,47
Amortización acumulada:				
Propiedad Industrial	(2.907,98)	-	-	(2.907,98)
Aplicaciones Informáticas	(494.936,55)	(22.301,73)	-	(517.238,28)
	(497.844,53)	(22.301,73)	-	(520.146,26)
Inmovilizado intangible (neto)	37.823,92	5.262,29	-	43.086,21

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

euros.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Propiedad Industrial	2.907,98	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	513.950,27	498.754,75
	516.858,25	501.662,73

6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/19
	Saldo al 31/12/18	Altas / (Dotaciones)	Bajas	Trasposos (Nota 7)	
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	-	-	-	21.507,42
Mobiliario y enseres	756.854,37	19.033,61	-	-	775.887,98
Equipos procesos de información	354.597,63	43.159,29	(3.914,09)	-	393.842,83
Elementos de transporte	73.842,12	-	(23.689,65)	-	50.152,47
Otro inmovilizado material	33.857,37	4.454,55	-	-	38.311,92
Inmovilizado material en curso y anticipos	256.161,29	394.690,73	(6.286,68)	(220.864,04)	423.701,30
	3.616.579,70	461.338,18	(33.890,42)	(220.864,04)	3.823.163,42
Amortización acumulada:					
Construcciones uso propio	(384.449,22)	(29.169,44)	-	-	(413.618,66)
Otras instalaciones	(8.494,40)	(2.273,28)	-	-	(10.767,68)
Mobiliario y enseres	(729.232,25)	(7.807,07)	-	-	(737.039,32)
Equipos procesos de información	(337.157,55)	(13.294,45)	3.914,09	-	(346.537,91)
Elementos de transporte	(73.842,12)	-	23.689,65	-	(50.152,47)
Otro inmovilizado material	(29.146,18)	(2.231,24)	-	-	(31.377,42)
	(1.562.321,72)	(54.775,48)	27.603,74	-	(1.589.493,46)
Inmovilizado material (neto)	2.054.257,98	406.562,70	(6.286,68)	(220.864,04)	2.233.669,96

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

Durante el ejercicio 2019 finalizaron las obras de control de accesos en el Edificio Villa de Madrid por un importe total de 220.864,04 euros, traspasando dicho importe al epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" del Balance (Nota 7).

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

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/18
	Saldo al 31/12/17	Altas / (Dotaciones)	Bajas	Trasposos (Nota 7)	
Coste:					
Terrenos uso propio	1.331.905,82	-	-	-	1.331.905,82
Construcciones uso propio	787.853,68	-	-	-	787.853,68
Otras instalaciones	19.265,57	2.241,85	-	-	21.507,42
Mobiliario y enseres	748.989,29	7.865,08	-	-	756.854,37
Equipos procesos de información	346.981,61	7.616,02	-	-	354.597,63
Elementos de transporte	73.842,12	-	-	-	73.842,12
Otro inmovilizado material	33.338,50	923,88	(405,01)	-	33.857,37
Inmovilizado material en curso y anticipos	123.450,23	263.010,49	-	(130.299,43)	256.161,29
	3.465.626,82	281.657,32	(405,01)	(130.299,43)	3.616.579,70
Amortización acumulada:					
Construcciones uso propio	(355.279,78)	(29.169,44)	-	-	(384.449,22)
Otras instalaciones	(6.326,60)	(2.167,80)	-	-	(8.494,40)
Mobiliario y enseres	(720.111,47)	(9.120,78)	-	-	(729.232,25)
Equipos procesos de información	(316.727,13)	(20.430,42)	-	-	(337.157,55)
Elementos de transporte	(73.842,12)	-	-	-	(73.842,12)
Otro inmovilizado material	(27.842,77)	(1.708,42)	405,01	-	(29.146,18)
	(1.500.129,87)	(62.596,86)	405,01	-	(1.562.321,72)
Inmovilizado material (neto)	1.965.496,95	219.060,46	-	(130.299,43)	2.054.257,98

Las altas registradas en el ejercicio 2018 en el epígrafe "Inmovilizado material en curso y anticipos" se correspondieron principalmente con las obras de renovación del hall del Edificio Génesis de Madrid por importe de 83.921,16 euros. Estas obras finalizaron durante el ejercicio 2018 y se traspasó su saldo al epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" por un importe total de 117.924,43 euros (Nota 7). También se continuaron las obras de control de accesos en el Edificio Villa de Madrid por un importe de 166.714,33 euros, pendiente de finalización al cierre del ejercicio 2018.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Otras instalaciones	1.577,26	1.577,26
Mobiliario y enseres	690.241,77	686.090,13
Equipos de procesos de información	329.062,66	272.730,57
Elementos de transporte	50.152,47	73.842,12
Otro inmovilizado material	25.911,73	25.911,73
	1.096.945,89	1.060.151,81

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 2019 y 2018 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 2019 la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros en el inmovilizado material (tampoco en 2018).

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 2019 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/19
	Saldo al 31/12/18	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)/ Reversiones	Trasposos (Nota 6 y 11)	
Coste:					
Terrenos	95.407.423,82	-	(8.204,53)	56.926,50	95.456.145,79
Construcciones	169.799.038,48	228.981,32	(47.682,83)	467.252,93	170.447.589,90
Instalaciones	20.973.165,94	22.545,23	-	220.864,04	21.216.575,21
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	286.380.537,96	251.526,55	(55.887,36)	745.043,47	287.321.220,62
Amortización acumulada:					
Construcciones	(83.056.700,52)	(2.722.728,63)	13.085,96	21.095,01	(85.745.248,18)
Instalaciones	(19.768.337,01)	(343.237,13)	-	-	(20.111.574,14)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(103.025.947,25)	(3.065.965,76)	13.085,96	21.095,01	(106.057.732,04)
Deterioros:					
Terrenos	(12.660.235,41)	-	-	(84.511,17)	(12.744.746,58)
Construcciones	(482.082,63)	-	-	(56.937,68)	(539.020,31)
	(13.142.318,04)	-	-	(141.448,85)	(13.283.766,89)
Inversiones Inmobiliarias (neto)	170.212.272,67	(2.814.439,21)	(42.801,40)	624.689,63	167.979.721,69

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

Durante el ejercicio 2019 se ha formalizado un nuevo contrato de arrendamiento con opción de compra de una nave nido situada en el Polígono Industrial Cortijo del Conde en Granada. Por ello se ha traspasado desde el epígrafe de "Existencias" dicha nave con un valor neto contable de 498.550,00 euros, correspondiendo un valor contable de 639.998,85 euros y un deterioro de 141.448,85 euros (Nota 11).

Como consecuencia de la compraventa en el ejercicio 2019 de una nave nido del Parque Empresarial de Cantabria, en El Astillero-Guarnizo (Cantabria) la Sociedad ha traspasado a Existencias el valor neto contable de 94.724,41 euros (Nota 11).

Durante el ejercicio 2019 se finalizaron las obras de control de accesos en el Edificio Villa de Madrid por un importe total de 220.864,04 euros, y se ha traspasado dicho importe desde el Inmovilizado Material (Nota 6).

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

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/18
	Saldo al 31/12/17	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)/ Reversiones	Trasposos (Nota 6 y 11)	
Coste:					
Terrenos	95.332.882,48	-	(4.413,48)	78.954,82	95.407.423,82
Construcciones	168.600.050,25	256.672,12	(10.860,78)	953.176,89	169.799.038,48
Instalaciones	20.945.647,21	27.518,73	-	-	20.973.165,94
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	285.079.489,66	284.190,85	(15.274,26)	1.032.131,71	286.380.537,96
Amortización acumulada:					
Construcciones	(80.143.119,18)	(2.980.389,66)	6.413,60	60.394,72	(83.056.700,52)
Instalaciones	(19.347.237,46)	(421.099,55)	-	-	(19.768.337,01)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(99.691.266,36)	(3.401.489,21)	6.413,60	60.394,72	(103.025.947,25)
Deterioros:					
Terrenos	(14.105.861,17)	-	1.614.648,10	(169.022,34)	(12.660.235,41)
Construcciones	(26.596,28)	(394.510,99)	-	(60.975,36)	(482.082,63)
	(14.132.457,45)	(394.510,99)	1.614.648,10	(229.997,70)	(13.142.318,04)
Inversiones Inmobiliarias (neto)	171.255.765,85	(3.511.809,35)	1.605.787,44	862.528,73	170.212.272,67

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

Los deterioros de las "Construcciones" del ejercicio 2018 se correspondieron a la pérdida de valor de la Colonia Vilaforns en Balsareny (Barcelona) por importe de 357.360,99 euros, y de las naves nido situadas en el Polígono Industrial Cortijo del Conde (Granada) por importe de 37.150,00 euros.

Las reversiones de deterioros se correspondieron, con la recuperación de valor de las oficinas "Villa de Madrid" de Vallecas (Madrid) por importe de 1.607.981,14 euros y de la Colonia La Botjosa en Sallent (Barcelona) por importe de 6.666,96 euros.

Durante el ejercicio 2018 se formalizaron contratos de arrendamiento con opción de compra de dos naves nido situadas en el Polígono Industrial Cortijo del Conde en Granada. Por ello se traspasaron desde el epígrafe de "Existencias" dichas naves con un valor neto contable de 1.050.000,00 euros, correspondiendo un valor contable de 1.279.997,70 euros y un deterioro de 229.997,70 euros (Nota 11).

Como consecuencia de la compraventa en el ejercicio 2018 de una nave en el Parque Empresarial de Cantabria, en El Astillero-Guarnizo (Cantabria) la Sociedad traspasó a Existencias el valor neto contable de 317.770,70 euros (Nota 11).

Durante el ejercicio 2018 finalizaron las obras de renovación del hall del Edificio Génesis de Madrid y se traspasó su saldo desde el Inmovilizado Material por un importe total de 117.924,43 euros (Nota 6).

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

Inmueble	Ubicación
Complejo de oficinas Campos Velázquez	Madrid
Edificio de oficinas "Génesis"	Madrid
Local de oficinas Edificio Castellana 135 (16ª pta)	Madrid
Edificio de oficinas "Villa de Madrid"	Madrid
Local comercial Edificio "Área Central" (1ª pta)	A Coruña
Nave Nido industrial Parcela 64 P.I.S.	Valencia
Naves Nido industriales Parcela P-2.13	Cantabria
Viviendas Colonias la Botjosa y Vilaforns	Barcelona

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 2019 y 2018 de la siguiente manera:

	Superficie en m2	
	2019	2018
Viviendas	7.391,06	7.437,39
Naves industriales	20.743,92	19.979,18
Oficinas	76.871,04	76.871,04
	105.006,02	104.287,61

El promedio de superficie alquilada con contrato de arrendamiento vigente a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Promedio superficie (%)	
	2019	2018
Viviendas	81%	81%
Naves industriales	18%	13%
Oficinas	92%	92%

Adicionalmente y asociadas a dichas inversiones inmobiliarias, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad cuenta con un total de 1.030 plazas de aparcamiento, las cuales se encuentran en régimen de arrendamiento.

En el ejercicio 2019 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 14.424.252,75 euros (13.999.785,58 euros en 2018) (Nota 16.1), y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 8.817.187,54 euros (9.365.936,50 euros en 2018), incluyendo la amortización.

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

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

	Datos en Euros	
	2019	2018
Construcciones	49.817.893,33	49.817.893,33
Instalaciones	18.157.119,52	18.157.119,52
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	200.909,72
	68.175.922,57	68.175.922,57

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 2019 y 2018 compromisos futuros de compra de inversiones inmobiliarias.

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

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad no ha registrado gastos financieros capitalizados en inversiones inmobiliarias (tampoco en 2018).

No existen inversiones inmobiliarias que hayan sido adquiridas a empresas del grupo y asociadas.

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

8. ARRENDAMIENTOS

Al cierre del ejercicio 2019 y 2018 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	
	2019	2018
Menos de un año	14.342.451,21	12.704.210,27
Entre uno y cinco años	41.127.842,23	39.065.407,60
Más de cinco años	56.706.002,87	63.752.484,90
	112.176.296,31	115.522.102,77

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

- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 18ª del Edificio Génesis situado en la Avda. de Burgos, 8B de Madrid. El contrato se inició el 1 de marzo de 2009 con una duración de 5 años y prorrogado posteriormente hasta el 1 de marzo de 2020. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 168.475,38 euros (166.642,34 euros en 2018).
- Arrendamiento de los locales 2 y 3 de la planta baja, oficinas de las plantas 1ª a la 15ª y plazas de garaje del Edificio Génesis situado en la Avda. de Burgos, 8B de Madrid. El contrato se inició el 21 de diciembre de 2012 y tiene una duración de 20 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 2.658.682,56 euros (2.647.568,95 euros en 2018).
- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque II del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 1 de enero de 2003 y tiene una duración de 3 años con posibilidad de prórroga indefinida con acuerdo de las partes. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.777.220,90 euros (1.756.147,20 euros en 2018).
- Arrendamiento de locales de oficinas en los bloques I y V del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 1 de enero de 2010, fue renovado el 1 de enero de 2011 y con posibilidad de prórroga hasta el 31 de marzo de 2015. Se ha renovado el contrato con una duración adicional de 2 años con vencimiento el 31 de marzo de 2017, con prórrogas tácitas por periodos iguales, salvo comunicación en contra por parte del arrendatario. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.787.035,14 euros (1.751.973,60 euros en 2018).
- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque IV del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 23 de abril de 2012 y tiene una duración de 20 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.842.316,46 euros (1.819.227,83 euros en 2018).
- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque III del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se inició el 25 de julio de 2013 y vence el 1 de septiembre de 2034. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 1.927.464,28 euros (1.853.863,17 euros en 2018).

- Arrendamiento de locales de oficinas en el bloque VI del complejo Campos Velázquez de Madrid. El contrato se firmó el 6 de julio de 2017 con efectos desde el 31 de agosto de 2017 con una duración inicial de 8 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 2.218.721,52 euros (2.156.742,03 euros en 2018).
- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid. Se ha firmado un nuevo contrato con inicio el 1 de julio de 2016 y con una duración inicial de 5 años. Sin embargo, el contrato se resolvió anticipadamente con fecha 1 de julio de 2019. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 160.060,53 euros (251.801,75 euros en 2018).
- Arrendamiento de locales de oficinas en las plantas 2ª y 3ª del edificio Villa de Madrid. Contrato formalizado el 10 de noviembre de 2016 con duración de 5 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 658.972,03 euros (645.195,48 euros en 2018).
- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 5ª del edificio Villa de Madrid. Contrato formalizado el 1 de julio de 2017 y una duración inicial de 10 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2019 han ascendido a 149.461,98 euros (128.368,06 euros en 2018).

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 son los siguientes:

	Datos en Euros		
	Saldo a 31/12/18	Altas (Nota 16.10)	Saldo a 31/12/19
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo (Nota 17.2)	30.473.501,55	(1.493.107,38)	28.980.394,17
Coste	31.778.088,60	-	31.778.088,60
Deterioros	(1.304.587,05)	(1.493.107,38)	(2.797.694,43)
Instrumentos de patrimonio en empresas asociadas (Nota 17.2)	30.039.806,34	(998,67)	30.038.807,67
Coste	30.070.134,14	-	30.070.134,14
Deterioros	(30.327,80)	(998,67)	(31.326,47)
Total (Nota 17.2)	60.513.307,89	(1.494.106,05)	59.019.201,84

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2018 son los siguientes:

	Datos en Euros				Saldo a 31/12/18
	Saldo a 31/12/17	Altas (Nota 16.10)	Bajas (Nota 16.10)	Otras bajas (Nota 9.1)	
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo (Nota 17.2)	31.213.511,83	(740.010,28)	-	-	30.473.501,55
Coste	31.778.088,60	-	-	-	31.778.088,60
Deterioros	(564.576,77)	(740.010,28)	-	-	(1.304.587,05)
Instrumentos de patrimonio en empresas asociadas (Nota 17.2)	28.376.549,12	(124,53)	1.663.381,75	-	30.039.806,34
Coste	34.030.134,14	-	-	(3.960.000,00)	30.070.134,14
Deterioros	(5.653.585,02)	(124,53)	1.663.381,75	3.960.000,00	(30.327,80)
Total (Nota 17.2)	59.590.060,95	(740.134,81)	1.663.381,75	-	60.513.307,89

9.1.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio 2019 se corresponden con los deterioros de valor realizados en la participación de A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. por importe de 1.443.203,21 euros, de Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. por importe de 49.904,17 euros, y de Avilés, Isla de la Innovación, S.A. por importe de 998,67 euros.

En el ejercicio 2018 se produjeron altas por los deterioros de valor realizados en la participación de A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. por importe de 155.111,95 euros, de Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. por importe de 508.336,18 euros, de Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. por importe de 76.562,15 euros, y de Avilés, Isla de la Innovación, S.A. por importe de 124,53 euros.

En mayo de 2018 la sociedad Ibar-Zaharra, S.A. elevó a público una reducción de capital por compensación de pérdidas por un importe total de 7.920.000,00 euros. Dicha reducción de capital afectaba por igual a todas las acciones pasando de un valor nominal de 100 euros a 56 euros. SEPIDES ostenta el 50% de las acciones de dicha sociedad y, por tanto, esta operación ha

ocasionado una reducción del valor en libros de dicha participación en 3.960.000,00 euros, y quedando un coste de 5.040.000,00 euros. Como consecuencia de esta operación, el deterioro de valor de la participación en Ibar-Zaharra se redujo por el mismo importe, es decir, por 3.960.000,00 euros.

Por último, en el ejercicio 2018 se registró una reversión adicional del deterioro de valor de la participación en Ibar-Zaharra, S.A. por importe de 1.663.381,75 euros.

9.1.2 Descripción de las inversiones en Instrumentos de Patrimonio

El detalle al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 de las participaciones en empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

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

Ejercicio 2019

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	(1.598.315,16)	3.410.563,09
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	(1.097.379,27)	7.594.630,55
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
Parque Empresarial de Sagunto, 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	(31.326,47)	318.673,53
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	2.180.000,00	-	2.180.000,00
	61.848.222,74	(2.829.020,90)	59.019.201,84

(*) Ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa

Ejercicio 2018

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	(155.111,95)	4.853.766,30
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	(1.047.475,10)	7.644.534,72
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
Parque Empresarial de Sagunto, 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	(30.327,80)	319.672,20
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	2.180.000,00	-	2.180.000,00
	61.848.222,74	(1.334.914,85)	60.513.307,89

(*) Ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa

b) Participaciones en empresas del grupo y asociadas:

El detalle de las participaciones al cierre del ejercicio 2019 y 2018 es el siguiente:

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%
Parque Empresarial de Sagunto, 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 2019 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					Total patrimonio
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	
			Explotación	Neto		
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (a)	300.550,00	110.261,51	2.559,40	3.041,04	-	413.852,55
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. (a)	3.130.400,00	1.723.366,30	(1.295.149,90)	(1.443.203,21)	-	3.410.563,09
Parque Empresarial Principado de Asturias S.L., S.M.E. (a)	17.656.748,95	17.258.031,31	1.122.296,23	835.071,03	1.402.070,30	37.151.921,59
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (a)	13.941.394,40	(1.070.118,51)	(82.875,17)	(88.199,61)	(589.820,15)	12.193.256,13
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. (a)	120.000,00	(1.809,78)	14.978,95	6.843,60	(1.154.810,51)	(1.029.776,69)
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (a)	210.350,00	65.074,94	(30.447,29)	(30.447,29)	-	244.977,65
Parque Empresarial de Sagunto, S.L. (a)	53.634.824,00	31.412.404,78	2.780.665,92	2.946.592,12	-	87.993.820,90
Ibar-Zaharra, S.A. (a)	10.080.000,00	800.395,32	(131.275,79)	88.677,64	-	10.969.072,96
Avilés, Isla de la Innovación, S.A. (a)	1.000.000,00	(34.131,23)	(2.928,87)	(2.853,36)	(52.519,62)	910.495,79
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A. (b)	6.540.000,00	5.600.250,65	971.065,67	751.963,90	6.758.058,09	19.650.272,64

(a) Auditada por Mazars Auditores, S.L.P.

(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 2019 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					Total patrimonio
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	
			Explotación	Neto		
Agruminsa, S.A., S.M.E. (a)	63.021,00	3.581.627,39	(520.635,55)	(517.139,07)	514.457,35	3.641.966,67

(a) Auditada por Mazars Auditores, S.L.P.

La situación patrimonial de las sociedades en las que la Sociedad participa directamente a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					Total patrimonio
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	
			Explotación	Neto		
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (a)	300.550,00	110.261,51	637.182,85	486.214,83	-	897.026,34
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E. (a)	3.130.400,00	2.539.507,78	(621.039,57)	(816.141,48)	-	4.853.766,30
Parque Empresarial Principado de Asturias S.L., S.M.E. (a)	17.656.748,95	16.918.090,40	453.689,72	339.940,91	1.405.578,70	36.320.358,96
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (a)	13.941.394,40	(1.070.118,51)	(801.865,33)	(826.415,73)	228.517,62	12.273.377,78
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E. (a)	120.000,00	(1.809,78)	(1.501.763,35)	(1.126.693,41)	(28.117,10)	(1.036.620,29)
Parque Empresarial de Cantabria, S.L. (a)	210.350,00	104.892,64	(39.867,94)	(39.817,70)	-	275.424,94
Parque Empresarial de Sagunto, S.L. (a)	53.634.824,00	30.172.951,35	1.241.265,92	1.239.453,43	-	85.047.228,78
Ibar-Zaharra, S.A. (a)	10.080.000,00	56.835,17	4.952.522,64	4.428.765,46	(3.685.205,31)	10.880.395,32
Avilés, Isla de la Innovación, S.A. (a)	1.000.000,00	(34.131,23)	(926,89)	(355,80)	(52.163,82)	913.349,15
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A. (b)	6.540.000,00	4.744.709,06	1.099.165,06	855.541,59	6.754.617,79	18.894.868,44

(a) Auditada por Mazars Auditores, S.L.P.

(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 2018 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					Total patrimonio
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	
			Explotación	Neto		
Agruminsa, S.A., S.M.E. (a)	63.021,00	4.256.882,65	(659.399,85)	(675.255,26)	514.457,35	4.159.105,74

(a) Auditada por Mazars Auditores, S.L.P.

9.2. Créditos a empresas

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2019 son los siguientes:

	Datos en Euros		
	Saldo a 31/12/18	Altas	Saldo a 31/12/19
Créditos a largo plazo a empresas del grupo (Nota 17.2)	-	1.399.997,35	1.399.997,35
Créditos a empresas	-	1.387.123,70	1.387.123,70
Intereses	-	12.873,65	12.873,65
Total	-	1.399.997,35	1.399.997,35

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.

No hubo movimientos correspondientes a créditos a empresas del grupo en el ejercicio 2018.

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	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Activos financieros a largo plazo						
<i>Activos disponibles para la venta</i>						
Valorados a coste (Nota 10.5)	10.302.482,81	12.240.276,10	-	-	10.302.482,81	12.240.276,10
	<u>10.302.482,81</u>	<u>12.240.276,10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.302.482,81</u>	<u>12.240.276,10</u>
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>						
Créditos a terceros (Nota 10.6)	-	-	6.711.749,34	4.658.081,37	6.711.749,34	4.658.081,37
Otros activos financieros	-	-	1.768.303,30	1.782.113,53	1.768.303,30	1.782.113,53
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.480.052,64</u>	<u>6.440.194,90</u>	<u>8.480.052,64</u>	<u>6.440.194,90</u>
	<u>10.302.482,81</u>	<u>12.240.276,10</u>	<u>8.480.052,64</u>	<u>6.440.194,90</u>	<u>18.782.535,45</u>	<u>18.680.471,00</u>
Activos financieros a corto plazo						
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 10.2)	-	-	6.226.166,17	7.631.096,55	6.226.166,17	7.631.096,55
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	-	-	46.635.692,47	44.470.312,25	46.635.692,47	44.470.312,25
Créditos a terceros (Nota 10.6)	-	-	85.269,79	353,31	85.269,79	353,31
Otros activos financieros	-	-	121.368,57	36.750,70	121.368,57	36.750,70
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.068.497,00</u>	<u>52.138.512,81</u>	<u>53.068.497,00</u>	<u>52.138.512,81</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.068.497,00</u>	<u>52.138.512,81</u>	<u>53.068.497,00</u>	<u>52.138.512,81</u>
Total activos financieros	<u>10.302.482,81</u>	<u>12.240.276,10</u>	<u>61.548.549,64</u>	<u>58.578.707,71</u>	<u>71.851.032,45</u>	<u>70.818.983,81</u>

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	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Cientes por ventas y prestación de servicios, corto plazo	2.095.031,73	2.290.780,87	-	-	2.095.031,73	2.290.780,87
Cientes por ventas y prestación de servicios, largo plazo	7.875,00	10.125,00	-	-	7.875,00	10.125,00
Cientes, empresas del grupo y asociadas, corto plazo (Nota 17.2)	1.871.636,63	1.708.442,86	-	-	1.871.636,63	1.708.442,86
Cientes, empresas del grupo y asociadas, largo plazo (Nota 17.2)	1.924.286,91	3.000.271,38	-	-	1.924.286,91	3.000.271,38
Deudores varios	237.321,31	517.907,00	-	-	237.321,31	517.907,00
Personal	-	-	90.014,59	103.569,44	90.014,59	103.569,44
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	<u>6.136.151,58</u>	<u>7.527.527,11</u>	<u>90.014,59</u>	<u>103.569,44</u>	<u>6.226.166,17</u>	<u>7.631.096,55</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

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 2019 y 2018 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
Caja	5.062,83	2.512,02
Cuentas a la vista en bancos	499.856,37	411.427,92
Total	504.919,20	413.939,94

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 2019 y 2018 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.

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. 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 disponibles para la venta

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

	Datos en Euros						Saldo a 31/12/19
	Saldo a 31/12/18	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Bajas/ Aplicaciones	Trapasos	
Instrumentos de patrimonio en otras empresas							
Coste	31.690.101,49	1.578.647,71	(570.000,00)	-	(3.061.881,50)	-	29.636.867,70
Deterioros	(14.459.825,39)	(1.525.011,86)	69.263,28	-	2.506.839,08	-	(13.408.734,89)
Desembolsos pendientes	(4.990.000,00)	(1.396.650,00)	461.000,00	-	-	-	(5.925.650,00)
Total (Nota 10.1)	12.240.276,10	(1.343.014,15)	(39.736,72)	-	(555.042,42)	-	10.302.482,81

	Datos en Euros						Saldo a 31/12/18
	Saldo a 31/12/17	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Bajas/ Aplicaciones	Trapasos	
Instrumentos de patrimonio en otras empresas							
Coste	42.935.031,63	163.755,81	(9.365.912,22)	9.123,33	(1.070.536,00)	(981.361,06)	31.690.101,49
Deterioros	(21.480.187,35)	(479.372,95)	128.261,44	(9.123,33)	7.380.596,80	-	(14.459.825,39)
Desembolsos pendientes	(9.321.323,39)	-	4.331.323,39	-	-	-	(4.990.000,00)
Total (Nota 10.1)	12.133.520,89	(315.617,14)	(4.906.327,39)	-	6.310.060,80	(981.361,06)	12.240.276,10

10.5.1 Descripción de los principales movimientos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el apartado "Deterioros", la columna de "Bajas" contenía los importes de las sociedades; Biocarburantes Almadén, S.L., por importe de 864.850,00 euros, Generación Eólica Extremeña, S.L., por 56.000,00 euros y Área de Servicio Rio Do Pozo, S.L, por 149.686,00 euros consecuencia estas bajas, de las extinciones de dichas sociedades y la inexistencia de activos recuperables. Esta

columna recogía también los importes de los deterioros de la liquidación de los fondos; Fondo SESD, F.C.R., (antes Banesto Enisa Sepides, F.C.R.) por importe de 4.634.078,33 euros, Fondo Comval Emprende, F.C.R, por 1.641.414,60 euros, y Fondo Xes-Impulsa Ferrol 10 F.C.R., por 34.567,87 euros.

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 2019 y 2018 de estas participaciones en otras empresas es el siguiente:

Ejercicio 2019

Sociedad	% de participación	Datos en Euros			
		Coste	Deterioro	Desembolsos pendientes	Neto
LLEIDANETWORKS	7,09%	1.800.246,35	(639.595,49)	-	1.160.650,86
CAPITAL ENERGY EOLICA MARINA, S.A.	5,26%	428.582,40	(428.582,40)	-	-
CROSS ROAD BIOTECH, S.A. S.C.R.	9,35%	2.221.367,23	(1.745.897,79)	-	475.469,44
DEINCO (DESARROLLO INDUSTRIALES Y	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%	4.406.666,00	(319.486,15)	(1.811.000,00)	2.276.179,85
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	28,96%	2.988.600,00	(2.988.600,00)	-	-
NORMALUMINIUM, S.A.	24,50%	886.557,00	(886.557,00)	-	-
FONDO PESCA (MAPA)	4,17%	945.123,51	(452.724,71)	-	492.398,80
FONDO INGENIO CLM, F.C.R.	50,00%	4.000.000,00	(47.251,27)	(2.400.000,00)	1.552.748,73
GED V ESPAÑA, F.C.R.	4,07%	4.959.021,38	(375.651,87)	(447.000,00)	4.136.369,51
GED VI ESPAÑA, F.C.R.	1,65%	1.500.719,61	(24.403,99)	(1.267.650,00)	208.665,62
Total		29.636.867,70	(13.408.734,89)	(5.925.650,00)	10.302.482,81

Ejercicio 2018

Sociedad	% de participación	Datos en Euros			
		Coste	Deterioro	Desembolsos pendientes	Neto
LLEIDANETWORKS	7,09%	1.722.318,25	-	-	1.722.318,25
CAPITAL ENERGY EOLICA MARINA, S.A.	5,26%	428.582,40	(428.582,40)	-	-
CLM INVERSION EMPRESARIAL EN CASTILLA LA MANCHA, F.C.R.	40,40%	2.103.082,41	(1.548.039,99)	-	555.042,42
CROSS ROAD BIOTECH, S.A. S.C.R.	9,35%	2.221.367,23	(977.716,96)	-	1.243.650,27
DEINCO (DESARROLLO INDUSTRIALES Y	16,00%	1.499.999,98	(1.499.999,98)	-	-
E-CULTURA NET, S.A.	18,94%	958.799,09	(958.799,09)	-	-
FERROLLEIDA, S.L.	45,00%	3.999.984,24	(3.999.984,24)	-	-
FONDO ENISA ICO SEPIDES EXPANPYME, F.C.R.	33,33%	4.976.666,00	(371.692,72)	(1.811.000,00)	2.793.973,28
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	28,96%	2.988.600,00	(2.988.600,00)	-	-
NORMALUMINIUM, S.A.	24,50%	886.557,00	(886.557,00)	-	-
FONDO PESCA (MAPA)	4,17%	945.123,51	(452.724,71)	-	492.398,80
FONDO INGENIO CLM, F.C.R.	50,00%	4.000.000,00	(64.307,98)	(2.400.000,00)	1.535.692,02
GED V ESPAÑA, F.C.R.	4,158%	4.959.021,38	(282.820,32)	(779.000,00)	3.897.201,06
Total		31.690.101,49	(14.459.825,39)	(4.990.000,00)	12.240.276,10

10.6. Créditos a terceros

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

Ejercicio 2019

	Datos en Euros						
	Saldo a 31/12/18	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Bajas/ Aplicaciones	Trasposos	Saldo a 31/12/19
Créditos a empresas	2.987.831,01	1.249.906,38	73.047,62	-	-	287.539,67	4.598.324,68
- Coste	17.517.537,26	1.708.575,53	(162.345,41)	-	(381.287,80)	(872.291,22)	17.810.188,36
- Deterioros	(14.529.706,25)	(458.669,15)	235.393,03	-	381.287,80	1.159.830,89	(13.211.863,68)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	1.500.000,00	500.000,00	-	-	-	-	2.000.000,00
- Coste	18.678.250,52	595.195,55	(863.456,02)	-	(1.337.101,28)	-	17.072.888,77
- Deterioros	(17.178.250,52)	(95.195,55)	863.456,02	-	1.337.101,28	-	(15.072.888,77)
Créditos al personal	170.250,36	44.020,99	(12.505,25)	-	-	(88.341,44)	113.424,66
Total créditos a largo plazo	4.658.081,37	1.793.927,37	60.542,37	-	-	199.198,23	6.711.749,34
Créditos a empresas	353,31	129.901,59	(1.223,11)	-	-	(44.309,95)	84.721,84
- Coste	87.061,72	131.417,82	(1.223,11)	-	-	1.236.139,19	1.453.395,62
- Deterioros	(86.708,41)	(1.516,23)	-	-	-	(1.280.449,14)	(1.368.673,78)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	-	90.547,95	-	-	-	(90.000,00)	547,95
- Coste	-	90.547,95	-	-	-	(90.000,00)	547,95
Total créditos a corto plazo	353,31	220.449,54	(1.223,11)	-	-	(134.309,95)	85.269,79
TOTAL CRÉDITOS	4.658.434,68	2.014.376,91	59.319,26	-	-	64.888,28	6.797.019,13

Ejercicio 2018

	Datos en Euros						
	Saldo a 31/12/17	Altas/ Deterioros	Bajas/ Reversiones	Altas	Bajas/ Aplicaciones	Trasposos	Saldo a 31/12/18
Créditos a empresas	-	2.055.641,01	(49.171,06)	-	-	981.361,06	2.987.831,01
- Coste	16.115.222,07	2.203.609,08	(49.483,72)	586.647,70	(2.399.898,93)	981.361,06	17.517.537,26
- Deterioros	(16.115.222,07)	(228.048,07)	312,66	(586.647,70)	2.399.898,93	-	(14.529.706,25)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	1.819.474,95	-	(319.474,95)	-	-	-	1.500.000,00
- Coste	19.811.102,54	113.734,25	(319.474,95)	-	(927.111,32)	-	18.678.250,52
- Deterioros	(17.991.627,59)	(113.734,25)	-	-	927.111,32	-	(17.178.250,52)
Créditos al personal	136.967,35	166.384,83	(31.703,38)	-	-	(101.398,44)	170.250,36
Total créditos a largo plazo	1.956.442,30	2.222.025,84	(400.349,39)	-	-	879.962,62	4.658.081,37
Créditos a empresas	-	56.289,61	(180.590,90)	-	176.928,57	(52.273,97)	353,31
- Coste	263.636,98	56.289,61	(180.590,90)	-	-	(52.273,97)	87.061,72
- Deterioros	(263.636,98)	-	-	-	176.928,57	-	(86.708,41)
Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones	42.338,50	90.144,98	(42.338,50)	-	-	(90.144,98)	-
- Coste	42.338,50	90.144,98	(42.338,50)	-	-	(90.144,98)	-
Total créditos a corto plazo	42.338,50	146.434,59	(222.929,40)	-	176.928,57	(142.418,95)	353,31
TOTAL CRÉDITOS	1.998.780,80	2.368.460,43	(623.278,79)	-	176.928,57	737.543,67	4.658.434,68

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En la columna "Altas" de "Deterioros a largo plazo" se registraron, principalmente, los importes correspondientes de los préstamos participativos de la sociedades Ecultura Net, S.A., por importe de 69.552,47 euros, Marcoserrano Cherry, S.L., por importe de 207.737,24 euros y el crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado de la sociedad Enifra, S.A. por importe de 309.357,99

euros, estos activos se generaron por la liquidación anteriormente mencionada del Fondo SESD, F.C.R., registrándose en contabilidad por el mismo importe de coste y deterioro.

En la columna “Bajas” de “Deterioros a corto plazo”, se detalló el importe de la sociedad Biocarburantes Almadén, S.L., por 176.928,57 euros, consecuencia de su extinción.

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 2019

Sociedad	% de particip. sujeta a pacto de recompra	Datos en Euros			
		Saldo a largo plazo	Saldo a corto plazo	Deterioro	Neto
HOTEL PALACIO DE FERRERA, S.L.	24%	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00
BALNEARIO EL RAPOSO	27%	500.000,00	547,95	-	500.547,95
CONGELADOS PAIS, S.L.	46,38%	172.017,86	-	(172.017,86)	-
ELABORADOS GALLEGOS, S.A.	16,63%	883.978,55	-	(883.978,55)	-
FILMAX ENTERTAINMENT, S.A.	7,14%	7.174.194,15	-	(7.174.194,15)	-
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	18,96%	3.131.776,11	-	(3.131.776,11)	-
MOA TECNICA, S.L.	27,72%	3.710.922,10	-	(3.710.922,10)	-
Total		17.072.888,77	547,95	(15.072.888,77)	2.000.547,95

Ejercicio 2018

Sociedad	% de particip. sujeta a pacto de recompra	Datos en Euros			
		Saldo a largo plazo	Saldo a corto plazo	Deterioro	Neto
HOTEL PALACIO DE FERRERA, S.L.	24%	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00
CONGELADOS PAIS, S.L.	46,38%	499.795,00	-	(499.795,00)	-
ELABORADOS GALLEGOS, S.A.	16,63%	890.504,63	-	(890.504,63)	-
FILMAX ENTERTAINMENT, S.A.	7,14%	7.174.194,15	-	(7.174.194,15)	-
HERLOBE MOLDURAS Y RECUBRIMIENTOS, S.A.	18,96%	3.131.776,11	-	(3.131.776,11)	-
MOA TECNICA, S.L.	27,72%	3.637.029,57	-	(3.637.029,57)	-
PRIVILEGE ADVANCED SURFACE, S.A.	19,98%	1.844.951,06	-	(1.844.951,06)	-
Total		18.678.250,52	-	(17.178.250,52)	1.500.000,00

11. EXISTENCIAS

Los saldos que componen este epígrafe del Balance y sus movimientos durante el ejercicio 2019 son los siguientes:

	Datos en Euros				Saldo al 31/12/19
	Saldo al 31/12/18	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas) / Reversiones	Trasposos (Nota 7)	
Coste:					
Edificios de viviendas	503.144,94	-	-	-	503.144,94
Edificios industriales	9.417.356,44	-	-	-	9.417.356,44
Edificios para usos terciarios	3.719.084,42	-	-	-	3.719.084,42
Terrenos rústicos	6.214.622,66	-	-	-	6.214.622,66
Terrenos con calif urbanística	6.474.779,62	-	-	-	6.474.779,62
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Obra en curso	7.404.656,03	28.491,27	(3.085,90)	-	7.430.061,40
Edificios terminados	6.542.423,30	-	(205.016,26)	(545.274,44)	5.792.132,60
	40.276.389,68	28.491,27	(208.102,16)	(545.274,44)	39.551.504,35
Deterioros:					
Edificios industriales	(7.157.084,22)	-	-	-	(7.157.084,22)
Edificios para usos terciarios	(745.257,08)	-	-	-	(745.257,08)
Terrenos rústicos	(2.598.833,42)	-	-	-	(2.598.833,42)
Terrenos con calif urbanística	(492.931,90)	(153.499,99)	-	-	(646.431,89)
Edificios terminados	(1.158.461,92)	-	-	141.448,85	(1.017.013,07)
	(12.152.568,54)	(153.499,99)	-	141.448,85	(12.164.619,68)
Total existencias (neto)	28.123.821,14	(125.008,72)	(208.102,16)	(403.825,59)	27.386.884,67

Las bajas del epígrafe "Edificios terminados" se corresponden con la venta de dos naves nido situadas en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por un precio de venta total de 321.600,00 euros y un coste de ventas de 205.016,26 euros.

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

Como consecuencia de la formalización del arrendamiento de una nave industrial de Granada, la Sociedad ha traspasado a Inversiones Inmobiliarias el importe neto de 498.550,00 euros, correspondiendo un valor contable de 639.998,85 euros y un deterioro de 141.448,85 euros (Nota 7). Además se ha traspasado desde Inversiones Inmobiliarias para su venta el valor de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por importe de 94.724,11 euros (Nota 7).

El detalle y movimiento del epígrafe "Obra en curso" durante el ejercicio 2019 es como sigue:

	Datos en Euros			Saldo al 31/12/19
	Saldo al 31/12/18	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)	
Proyecto Cetarsa (Granada)	7.007.601,57	28.488,84	(3.085,90)	7.033.004,51
Otros proyectos	397.054,46	2,43	-	397.056,89
Total obra en curso	7.404.656,03	28.491,27	(3.085,90)	7.430.061,40

Los saldos que componían este epígrafe del Balance y sus movimientos durante el ejercicio 2018 son los siguientes:

	Datos en Euros				Saldo al 31/12/18
	Saldo al 31/12/17	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas) / Reversiones	Trasposos (Nota 7)	
Coste:					
Edificios de viviendas	503.144,94	-	-	-	503.144,94
Edificios industriales	9.417.356,44	-	-	-	9.417.356,44
Edificios para usos terciarios	3.702.271,15	16.813,27	-	-	3.719.084,42
Terrenos rústicos	6.214.622,66	-	-	-	6.214.622,66
Terrenos con calif urbanística	6.474.733,57	46,05	-	-	6.474.779,62
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Obra en curso	7.377.593,29	37.754,90	(10.692,16)	-	7.404.656,03
Edificios terminados	8.126.023,69	-	(621.373,39)	(962.227,00)	6.542.423,30
	41.816.068,01	54.614,22	(632.065,55)	(962.227,00)	40.276.389,68
Deterioros:					
Edificios industriales	(4.226.484,01)	(2.930.600,21)	-	-	(7.157.084,22)
Edificios para usos terciarios	(762.995,76)	-	17.738,68	-	(745.257,08)
Terrenos rústicos	(3.640.673,12)	-	1.041.839,70	-	(2.598.833,42)
Terrenos con calif urbanística	(504.015,95)	-	11.084,05	-	(492.931,90)
Edificios terminados	(1.577.230,31)	-	188.770,69	229.997,70	(1.158.461,92)
	(10.711.399,15)	(2.930.600,21)	1.259.433,12	229.997,70	(12.152.568,54)
Total existencias (neto)	31.104.668,86	(2.875.985,99)	627.367,57	(732.229,30)	28.123.821,14

Las bajas del epígrafe “Edificios terminados” se correspondieron con dos ventas realizadas durante el ejercicio 2018. Se vendió una nave en el Parque Empresarial de Catoira (Pontevedra) por un importe de 217.066,00 euros y con un coste de ventas de 208.000,00 euros, importe que incluye la aplicación de un deterioro por importe de 95.602,69 euros. Y la segunda nave vendida está situada en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por un precio de venta 405.000,00 euros y un coste de ventas de 317.770,70 euros (Nota 7).

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

Por su parte, las reversiones de deterioro realizadas durante el ejercicio 2018, se correspondieron con la recuperación de valor del Edificio comedor y parking BWE situado en Valle de Trápaga (Vizcaya) por un importe de 17.738,68 euros; de unos terrenos rústicos situados en los municipios de Villaescusa y Piélagos en Cantabria por un importe de 186.339,70 euros y 855.500,00 euros respectivamente; de unos terrenos urbanos adyacentes al Edificio comedor y parking BWE por un importe de 11.084,05 euros; de las naves nido situadas en el Polígono Industrial Cortijo del Conde (Granada) por importe de 91.300,00 euros; y por último, de las naves situadas en el Parque Empresarial de Catoira (Pontevedra) por importe de 1.868,00 euros.

Como consecuencia de la formalización del arrendamiento de 2 naves industriales de Granada, la Sociedad traspasó a Inversiones Inmobiliarias el importe neto de 1.050.000,00 euros, correspondiendo un valor contable de 1.279.997,70 euros y un deterioro de 229.997,70 euros (Nota 7). Además se traspasó desde Inversiones Inmobiliarias para su venta el valor de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria en Astillero-Guarnizo (Cantabria) por importe de 317.770,70 euros (Nota 7).

El detalle y movimiento del epígrafe "Obra en curso" durante el ejercicio 2018 fue como sigue:

	Datos en Euros			Saldo al 31/12/18
	Saldo al 31/12/17	Altas/ (Dotaciones)	(Bajas)	
Proyecto Cetarsa (Granada)	6.969.851,71	37.749,86	-	7.007.601,57
Otros proyectos	407.741,58	5,04	(10.692,16)	397.054,46
Total obra en curso	7.377.593,29	37.754,90	(10.692,16)	7.404.656,03

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 y 2018, corresponde fundamentalmente a naves industriales, inmuebles para usos terciarios y edificios de oficinas y viviendas destinadas a ser domicilio habitual junto a los activos asociados, en su caso, a dichas promociones, tales como plazas de garaje y locales comerciales. También se incluyen terrenos rústicos, terrenos con calificación urbanística y solares.

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros como mayor valor de las existencias (tampoco en 2018).

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 2019 y 2018 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 2019 y 2018 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.

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.

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

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 y 2018 en las reservas han sido los siguientes:

	Datos en Euros					
	Saldo al 31/12/17	Distribución resultado ejercicio 2017	Dividendo extraordinario	Saldo al 31/12/18	Distribución resultado ejercicio 2018	Saldo al 31/12/19
Reserva legal	179.753,52	34.600,20	-	214.353,72	377.252,26	591.605,98
Reservas voluntarias	206.961.252,58	-	(9.019.997,77)	197.941.254,81	-	197.941.254,81
Total reservas	207.141.006,10	34.600,20	(9.019.997,77)	198.155.608,53	377.252,26	198.532.860,79

- a) **Reserva legal:** de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.
- b) **Reservas voluntarias:** no existe ninguna restricción para la disposición de estas reservas. La Junta General de Accionistas de la sociedad, en su sesión extraordinaria celebrada el 23 de octubre de 2018 acordó autorizar el abono por parte de la sociedad a su Accionista único, la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales de un dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias por importe de 9.019.997,77 euros. En esa misma sesión la Junta acordó el desembolso del Accionista único de la totalidad de los dividendos pasivos pendientes correspondientes al 41% del valor nominal de las acciones numeradas de la 35.189.204 a 42.498.173, ambas inclusive, por un importe total de 9.019.997,77 euros.

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

13.1. Provisiones a largo plazo

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 y su movimiento durante los ejercicios finalizados en dichas fechas, es como sigue:

	Datos en Euros			Saldo a 31/12/19
	Saldo a 31/12/18	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	
Provisión para terminación de promociones	249.851,96	-	-	249.851,96
Provisión para impuestos	65.320,91	1.477.471,63	(1.520.641,69)	22.150,85
Provisión para otras responsabilidades	77.025,89	-	(53.335,81)	23.690,08
Total	392.198,76	1.477.471,63	(1.573.977,50)	295.692,89

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

	Datos en Euros			Saldo a 31/12/18
	Saldo a 31/12/17	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	
Provisión para terminación de promociones	249.851,96	-	-	249.851,96
Provisión para impuestos	152.783,95	1.365.902,51	(1.453.365,55)	65.320,91
Provisión para otras responsabilidades	19.450,77	57.575,12	-	77.025,89
Total	422.086,68	1.423.477,63	(1.453.365,55)	392.198,76

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 2019 (1.034.330,09 euros en 2018) de los cuales 1.015.279,25 euros (1.015.279,25 euros en 2018) son avales relacionados con su actividad y 0 euros (19.050,84 euros en 2018) relacionados con garantías por diversas deudas tributarias reclamadas.

Durante el ejercicio 2019 únicamente se ha cancelado un aval ante la D.G. de Tributos de la Comunidad de Madrid por importe de 19.050,84 euros.

Durante el ejercicio 2018 se constituyeron dos nuevos avales ante el Ayuntamiento de Granada por un importe total de 27.307,00 euros, y se canceló un aval ante el Ayuntamiento de Sallent (Barcelona) por un importe de 14.582,71 euros.

El importe anual de las comisiones de mantenimiento o riesgo por estos avales, ha ascendido a 4.213,68 euros a 31 de diciembre de 2019 (4.332,27 euros en 2018) y se recogen en el epígrafe de "Gastos financieros" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

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

Beneficiario / Acreedor	Banco / Avalista	Fecha concesión	Importe	Motivo
SOLRED S.A.	BBVA	21/07/2004	1.800,00	Tarjeta crédito
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio D.G. Política Energética y Minas	BANKIA	05/05/2009	270.000,00	Instalación solar fotovoltaica.
EMASAGRA-E.N.Abastec. Saneam Granada	BANCA MARCH	22/11/2010	37.078,63	Proyecto de Infraestructuras en Zona Industrial de Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	230.000,00	Obras de Ejecución de Urbanización en zonas verdes Cetarsa
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	260.758,00	Obras de Rehabilitación de Edificación en PERI Cetarsa (Granada)
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	28.749,44	Correcta ejec. obres de vaciado y muros de contención Cabeza Mesada 9
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	128.530,89	Correcta gestión residuos obras vaciado y muros contención Cabeza Mesada 9
Ayuntamiento de Granada	BANKINTER	02/10/2015	1.000,00	Garantía daños en viario público en obras 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 31/12/2019			1.015.279,25	

Los datos más significativos de los avales en vigor al cierre del ejercicio 2018 son los siguientes:

Beneficiario / Acreedor	Banco / Avalista	Fecha concesión	Importe	Motivo
SOLRED S.A.	BBVA	21/07/2004	1.800,00	Tarjeta crédito
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio D.G. Política Energética y Minas	BANKIA	05/05/2009	270.000,00	Instalación solar fotovoltaica.
EMASAGRA-E.N.Abastec. Saneam Granada	BANCA MARCH	22/11/2010	37.078,63	Proyecto de Infraestructuras en Zona Industrial de Granada
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	230.000,00	Obras de Ejecución de Urbanización en zonas verdes Cetarsa
Ayuntamiento de Granada	BANKIA	12/05/2011	260.758,00	Obras de Rehabilitación de Edificación en PERI Cetarsa (Granada)
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	28.749,44	Correcta ejec. obres de vaciado y muros de contención Cabeza Mesada 9
Ayuntamiento de Madrid	BANCA MARCH	08/07/2011	128.530,89	Correcta gestión residuos obras vaciado y muros contención Cabeza Mesada 9
Comunidad de Madrid - D.G. Tributos	BANKINTER	09/05/2012	19.050,84	Liquidación de ITP-AJD Finca el Garzo - Las Rozas (Madrid)
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 31/12/2018			1.034.330,09	

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2019 la Sociedad tiene concedido avales por un importe de 1.405.636,74 euros (1.663.007,63 euros en 2018), con cargo a la línea de avales de la Sociedad, 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-Ciérvena y Ortuella, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	436.506,05	450.506,05
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	1.212.501,58
Total avales constituidos por sociedades dependientes y Junta de Compensación	1.405.636,74	1.663.007,63

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 “Débitos y partidas a pagar”, al 31 de diciembre es la siguiente:

	Derivados y otros		Total	
	2019	2018	2019	2018
Pasivos financieros no corrientes				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	1.410.269,20	1.409.060,58	1.410.269,20	1.409.060,58
Deudas con empresas de grupo y asociadas l/p (Nota 17.2)	443.113,76	437.890,10	443.113,76	437.890,10
	1.853.382,96	1.846.950,68	1.853.382,96	1.846.950,68
Pasivos financieros corrientes				
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	651.378,11	1.018.778,87	651.378,11	1.018.778,87
Deudas con empresas de grupo y asociadas c/p (Nota 17.2)	1.554.401,33	1.978.879,09	1.554.401,33	1.978.879,09
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 14.2)	1.027.714,34	1.113.228,54	1.027.714,34	1.113.228,54
	3.233.493,78	4.110.886,50	3.233.493,78	4.110.886,50
Total pasivos financieros	5.086.876,74	5.957.837,18	5.086.876,74	5.957.837,18

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	
	2019	2018
Otros pasivos financieros a largo plazo		
Préstamos REINDUS	117.113,36	145.131,04
Fianzas recibidas l/p por arrendamiento	1.293.155,84	1.263.929,54
	1.410.269,20	1.409.060,58
Otros pasivos financieros a corto plazo		
Proveedores de inmovilizado c/p	576.589,23	944.585,64
Fianzas recibidas c/p por arrendamiento	41.170,28	42.730,84
Otras deudas	33.618,60	31.462,39
	651.378,11	1.018.778,87
Total otros pasivos financieros	2.061.647,31	2.427.839,45

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.

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	
	2019	2018
Proveedores corto plazo	1.603,56	1.584,52
Proveedores largo plazo (Nota 4.13)	8.518,55	30.735,94
Acreedores otras empresas	461.841,01	548.062,22
Acreedores, empresas grupo y asociadas (Nota 17.2)	80.416,05	20.328,93
Personal	475.263,19	512.516,93
Anticipos de clientes	71,98	-
Total Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.027.714,34	1.113.228,54

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 2019 y 2018 es la siguiente:

	Datos en Euros			
	2019		2018	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Saldos deudores				
Activos por impuesto diferido (Nota 15.5)	2.990.965,91	-	2.905.840,09	-
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	46.256,19	-	31.876,02
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	313.343,43	-	1.540.193,79
Organismos de la Seguridad Social, deudores	-	3.112,46	-	1.769,34
Total	2.990.965,91	362.712,08	2.905.840,09	1.573.839,15
Saldos acreedores				
Pasivos por impuesto diferido (Nota 15.5)	82.998,75	-	126.270,60	-
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	2.305,16	-	2.305,16
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	149.422,28	-	176.525,27
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	194.834,13	-	156.580,03
Total	82.998,75	346.561,57	126.270,60	335.410,46

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 2019 y la base imponible del Impuesto sobre Beneficios es la siguiente:

	Datos en Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.500.855,67		1.500.855,67
Impuesto sobre Beneficios	1.099.335,50	-	1.099.335,50
Diferencias permanentes	2.516.835,00	499.088,48	2.017.746,52
Multas, sanciones y recargos	379,54	-	379,54
Deterioro participaciones emp. grupo y asoc (Nota 9.1)	1.494.106,05	-	1.494.106,05
Dividendos de empresas grupo (Nota 17.1)	-	486.214,83	(486.214,83)
Intereses préstamo participativo emp. grupo y asoc (Nota 9.2)	-	12.873,65	(12.873,65)
Revers deterioro partic ant 2013 (deducibles 1/5)	1.022.349,41	-	1.022.349,41
Diferencias temporarias	1.885.620,03	612.995,89	1.272.624,14
- Con origen en el ejercicio	1.712.532,63	-	1.712.532,63
Deterioro de créditos	304.756,31	-	304.756,31
Deterioro de participaciones	1.407.776,32	-	1.407.776,32
- Con origen en ejercicios anteriores	173.087,40	612.995,89	(439.908,49)
Reversión Deterioro de créditos	-	353.667,73	(353.667,73)
Gastos amortización no deducibles	-	259.328,16	(259.328,16)
Libertad de amortización	173.087,40	-	173.087,40
Base imponible homogeneizada			5.890.561,83
Compensación de bases imposables negativas			(1.472.640,46)
Base imponible (resultado fiscal)			4.417.921,37
Tipo de gravamen con Grupo Fiscal			25%
Cuota del impuesto			1.104.480,34
Recompra de crédito fiscal (28%)			412.339,33
Deducciones a la cuota			(289.086,50)
(Crédito)/Deuda por efecto impositivo con SEPI (Notas 15.4 y 17.2)			1.227.733,17

Entre las diferencias permanentes más significativas podemos encontrar las siguientes:

- Una diferencia negativa por importe de 486.214,83 euros, por aplicación de la exención para evitar la doble imposición de dividendos de sociedades del grupo fiscal, concretamente de Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (art. 21 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades -en adelante LIS-).
- Se indica una diferencia positiva por importe de 1.494.106,05 euros por el deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (arts. 15.k y 13.2.b de la LIS, respectivamente).

- Se produce una diferencia negativa por importe de 12.873,65 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).
- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la LIS, según redacción dada por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, se incluye una diferencia positiva por importe de 1.022.349,41 euros por la reversión de aquellos deterioros de valor de participaciones que resultaron fiscalmente deducibles en periodos impositivos previos al 2013. El importe de la reversión efectuada se corresponde con la quinta parte del saldo de pérdidas que fue fiscalmente deducible.

En cumplimiento de la citada norma, la Sociedad integrará en la base imponible correspondiente a cada uno de los ejercicios 2019 y 2020, como mínimo, un importe igual al integrado en el ejercicio 2019 (1.022.349,41 euros), salvo que se produzca una reversión por un importe superior como resultado de un incremento de los fondos propios al cierre del ejercicio con respecto al del inicio, en las condiciones establecidas en el apartado 1 de la citada Disposición Transitoria Decimosexta de la LIS.

Dichos ajustes positivos deberán calificarse a efectos contables como diferencias permanentes, y por tanto, no deberá registrar ningún pasivo por impuesto diferido, conforme al criterio manifestado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en su Consulta nº 1, de 27 de febrero de 2017.

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 304.756,31 euros consecuencia del deterioro de determinados créditos (art. 13.1 de la LIS). Adicionalmente, se incluye una diferencia negativa por importe de 353.667,73 euros por la reversión del deterioro de créditos.
- Se incluye una diferencia positiva por importe de 1.407.776,32 euros por el deterioro de participaciones, no deducible conforme a lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.
- Además, se ha incluido una diferencia positiva por importe de 173.087,40 euros, por aplicación del incentivo fiscal de "libertad de amortización en elementos nuevos del activo material fijo" vigente en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria trigésima cuarta de la LIS.

La conciliación entre el saldo de ingresos y gastos del ejercicio 2018 y la base imponible del Impuesto sobre Beneficios es la siguiente:

	Datos en Euros		Total
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	3.772.522,62		3.772.522,62
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Total</u>
Impuesto sobre Beneficios	931.199,37	-	931.199,37
Diferencias permanentes	1.762.529,22	2.053.589,30	(291.060,08)
Multas, sanciones y recargos	45,00	-	45,00
Deterioro participaciones emp. grupo y asoc	740.134,81	1.663.381,75	(923.246,94)
Dividendos de empresas grupo	-	390.207,55	(390.207,55)
Revers deterioro partic ant 2013 (deducibles 1/5)	1.022.349,41	-	1.022.349,41
Diferencias temporarias	866.366,89	1.240.941,09	(374.574,20)
<u>- Con origen en el ejercicio</u>	<u>693.279,49</u>	-	<u>693.279,49</u>
Deterioro de invers inmobiliarias	394.510,99	-	394.510,99
Deterioro de créditos	25.890,59	-	25.890,59
Deterioro de participaciones	272.877,91	-	272.877,91
<u>- Con origen en ejercicios anteriores</u>	<u>173.087,40</u>	<u>1.240.941,09</u>	<u>(1.067.853,69)</u>
Reversión Deterioro de participaciones	-	981.612,93	(981.612,93)
Gastos amortización no deducibles	-	259.328,16	(259.328,16)
Libertad de amortización	173.087,40	-	173.087,40
Base imponible homogeneizada			4.038.087,71
Compensación de bases imposables negativas			(1.009.521,93)
Base imponible (resultado fiscal)			3.028.565,78
Tipo de gravamen con Grupo Fiscal			25%
Cuota del impuesto			757.141,45
Recompra de crédito fiscal (28%)			282.666,14
Deducciones a la cuota			(202.251,77)
(Crédito)/Deuda por efecto impositivo con SEPI (Notas 15.4 y 17.2)			837.555,82

Entre las diferencias permanentes más significativas podemos encontrar las siguientes:

- La liquidación incluía una diferencia negativa por importe de 390.207,55 euros, por aplicación de la exención para evitar la doble imposición de dividendos de sociedades del grupo fiscal, concretamente de Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. (art. 21 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades -en adelante LIS-).
- Se indica una diferencia positiva por importe de 740.134,81 euros por el deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (arts. 15.k y 13.2.b de la LIS, respectivamente. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 20 de la LIS, se revertió el deterioro en la participación de Ibar-Zaharra SA por importe de 1.663.381,75 euros.
- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la LIS, según redacción dada por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan

medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, se incluía una diferencia positiva por importe de 1.022.349,41 euros por la reversión de aquellos deterioros de valor de participaciones que resultaron fiscalmente deducibles en periodos impositivos previos al 2013. El importe de la reversión efectuada se corresponde con la quinta parte del saldo de pérdidas que fue fiscalmente deducible.

En cumplimiento de la citada norma, la Sociedad integrará en la base imponible correspondiente a cada uno de los ejercicios 2018 a 2020, ambos inclusive, como mínimo, un importe igual al integrado en el ejercicio 2018 (1.022.349,41 euros), salvo que se produzca una reversión por un importe superior como resultado de un incremento de los fondos propios al cierre del ejercicio con respecto al del inicio, en las condiciones establecidas en el apartado 1 de la citada Disposición Transitoria Decimosexta de la LIS.

Dichos ajustes positivos deberán calificarse a efectos contables como diferencias permanentes, y por tanto, no deberá registrar ningún pasivo por impuesto diferido, conforme al criterio manifestado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en su Consulta nº 1, de 27 de febrero de 2017.

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.
- De acuerdo a lo establecido en el art. 13.2.a de la LIS, se incluye una diferencia positiva por importe de 394.510,99 euros por el deterioro de las inversiones inmobiliarias.
- Se incluye una diferencia positiva por importe de 272.877,91 euros por el deterioro de participaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.
- De acuerdo con el artículo 11.5 de la Ley 27/2014, a cuya virtud: "No se integrará en la base imponible la reversión de gastos que no hayan sido fiscalmente deducibles", se ha incluido una diferencia negativa por importe de 981.612,93 euros, consecuencia de la reversión de la pérdida por deterioro de participaciones que no fue deducible en aplicación de lo dispuesto en el art. 13.2.b de la LIS.
- Además, se ha incluido una diferencia temporaria positiva por importe de 173.087,40 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 1.227.733,17 euros en el ejercicio 2019, de los cuales 815.393,84 euros se corresponden con la cuota líquida del Impuesto, y 412.339,33 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 1.500.855,67 euros.

Dentro de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el importe relativo al gasto por el Impuesto sobre Beneficios asciende a 1.099.335,50 euros en el ejercicio 2019.

En materia de incentivos fiscales debe señalarse que en el ejercicio 2019 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 Vigésimo Cuarta, apartado 5, de la LIS. Sin embargo, sí se han aplicado deducciones por importe de 276.120,09 euros generados en ejercicios anteriores, quedando pendiente de aplicación en futuros periodos un importe de 223.940,30 euros.

La Sociedad en el ejercicio 2019 ha generado una deducción por importe de 12.966,41 euros (12.966,41 euros en 2018) en la cuota íntegra correspondiente al 5 por ciento de las cantidades integradas en la base imponible de este período impositivo derivadas de las amortizaciones no deducidas en los periodos impositivos 2013 y 2014. El importe total aplicado en la liquidación del ejercicio 2019 asciende a 12.966,41 euros (12.966,41 euros en 2018) no quedando importe alguno aplicable en futuros periodos impositivos (Disposición Transitoria Trigésima Séptima de la LIS – Deducción por reversión de medidas temporales).

Por último, la Sociedad mantiene un saldo de bases imponibles negativas pendientes de compensar que asciende a 52.240.005,00 euros, según el siguiente detalle:

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

Datos en Euros				
Ejercicio de Origen:	Base generada	Base aplicada en ejercicios anteriores	Base aplicada en el ejercicio 2019	Base pendiente de compensar
2008	4.195.867,88	2.125.705,42	1.472.640,46	597.522,00
2009	1.082.686,22	-	-	1.082.686,22
2010	3.307.698,02	-	-	3.307.698,02
2011	2.114.603,29	-	-	2.114.603,29
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	2.361.266,25	1.472.640,46	52.240.005,00

Dichas bases imponibles negativas podrán ser compensadas con las bases imponibles positivas de los periodos 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	
	2019	2018
Resultado contable antes de impuestos	2.600.191,17	4.703.721,99
Diferencias permanentes	2.017.746,52	(291.060,08)
Base cálculo del impuesto contable	4.617.937,69	4.412.661,91
Cuota al 25%-28%	1.198.663,63	1.133.451,14
Deducciones	(289.086,50)	(202.251,77)
Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios	189.758,37	-
Total gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios	1.099.335,50	931.199,37

15.4. Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios

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

	Datos en Euros	
	2019	2018
Impuesto corriente (Nota 15.2)	1.227.733,17	837.555,82
Impuesto diferido	(318.156,04)	93.643,55
Ajustes imposición sobre beneficios	189.758,37	-
Total gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios	1.099.335,50	931.199,37

15.5. Activos y pasivos por impuesto diferido

El movimiento de estos epígrafes del Balance durante los ejercicios 2019 y 2018, es como sigue:

	Datos en Euros	
	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Saldo al 31/12/17	3.042.755,49	169.542,45
Aumentos	173.319,88	-
Disminuciones	(310.235,28)	(43.271,85)
Saldo al 31/12/18 (Nota 15.1)	2.905.840,09	126.270,60
Aumentos	428.133,16	-
Disminuciones	(153.248,97)	(43.271,85)
Ajustes imposición sobre beneficios	(189.758,37)	-
Saldo al 31/12/19 (Nota 15.1)	2.990.965,91	82.998,75

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 2019 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 2019 y 2018, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliarios		
Ventas de inmuebles y mercaderías	321.600,00	622.066,00
Prestación de servicios	397.246,53	320.868,72
Arrendamientos (ver Nota 7)	14.424.252,75	13.999.785,58
	15.143.099,28	14.942.720,30
Importe neto de la cifra de negocios financieros		
Participación en instrumentos de patrimonio	564.142,93	553.963,36
Valores negociables y otros instrumentos financieros	532.914,15	494.693,86
Prestación de servicios financieros	1.766.365,76	2.468.755,13
	2.863.422,84	3.517.412,35

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 2019 y 2018 es como sigue:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Variación promociones en curso	(583.436,48)	(1.326.539,95)
Variación deterioro productos terminados y en curso (Nota 11)	-	188.770,69
	(583.436,48)	(1.137.769,26)

16.3. Trabajos realizados por la empresa para su activo

Los saldos de este epígrafe en el ejercicio 2019 se corresponden con los gastos activados en las obras del complejo Campos Velázquez por importe de 26.070,40 euros (0 euros en 2018), del Edificio Génesis por importe de 6.526,23 euros (18.634,76 euros en 2018), de las oficinas de Paseo de la Castellana, 135 de Madrid por importe de 8.789,70 euros (0 euros en 2018) y 0 euros en el edificio Villa de Madrid (31.163,47 euros en 2018).

Asimismo, se incluye en este epígrafe el traspaso desde existencias del valor contable de una nave industrial situada en Granada, por importe de 498.550,00 euros (1.050.000,00 euros en 2018) (Notas 7 y 11).

16.4. Aprovisionamientos

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

	Datos en Euros	
	2019	2018
Compras	-	(16.859,32)
Gastos de obra en curso	826,30	(10.069,10)
Trasposos de inversiones inmobiliarias a existencias (Nota 7 y 11)	(94.724,41)	(317.770,70)
Variación de existencias de terrenos (Nota 11)	-	16.859,32
Deterioro de edificios y terrenos (Nota 11)	(153.499,99)	(1.859.937,78)
	(247.398,10)	(2.187.777,58)

Todas las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2019 y 2018, 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	
	2019	2018
Arrendamientos y cánones	19.988,69	16.805,20
Reparaciones y conservación	209.058,59	164.985,41
Servicios de profesionales independientes	347.202,95	426.284,59
Primas de seguros	103.981,62	102.004,54
Servicios bancarios y similares	2.629,13	886,84
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.221,70	1.180,00
Suministros	1.469.903,06	1.172.214,33
Otros servicios	2.921.303,82	2.510.291,32
	5.075.289,56	4.394.652,23

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 2.527.166,92 euros (2.213.497,95 euros en 2018).

16.6. Cargas sociales

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 y 2018 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.370.881,93	1.262.253,70
Otros gastos sociales	265.815,78	285.586,73
	1.636.697,71	1.547.840,43

16.7. Ingresos y gastos financieros

El desglose de los ingresos y gastos es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2019	2018
Ingresos financieros		
De otros instrumentos financieros en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	131.181,30	103.472,38
De otros instrumentos financieros con terceros	93.496,94	40.259,30
	224.678,24	143.731,68
Gastos financieros		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	(25,15)	(228,56)
Por deudas con terceros	(8.095,63)	(37.318,64)
	(8.120,78)	(37.547,20)

Los ingresos de otros instrumentos financieros en sociedades del grupo y asociadas se corresponden, por un lado, con los intereses devengados a favor de la Sociedad por los créditos a corto plazo concedidos a SEPI por importe de 43.580,39 euros (42.958,07 euros en 2018). Y, por otro lado, con los intereses devengados en el ejercicio por importe de 87.600,91 euros (60.514,31 euros en 2018) derivados del cobro aplazado de la deuda contraída por la sociedad asociada IBAR-ZAHARRA, S.A. por la venta de unos terrenos situados en Sestao y Valle de Trápaga (Vizcaya) en el año 2008.

En cuanto al epígrafe de ingresos de otros instrumentos financieros con terceros, el saldo a 31 de diciembre de 2019 recoge en su mayor parte los intereses devengados durante el ejercicio 2019 por las ventas aplazadas de existencias, cuyo importe asciende a 318,89 euros (36.108,36 euros en 2018). Adicionalmente se incluyen 93.178,05 euros por el cobro de intereses de demora por el cobro de impuestos y otros procedimientos (4.150,91 euros en 2018).

Los gastos financieros con empresas del grupo y asociadas se corresponden íntegramente con los intereses devengados en el ejercicio por créditos a corto plazo recibidos de SEPI y la sociedad Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. El importe de estos intereses asciende respectivamente a 25,15 euros (209,50 euros en 2018) y 0 euros (19,06 euros en 2018).

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 4.213,68 euros (4.332,27 euros en 2018), y los intereses de demora por pago de impuestos por un importe total de 1.899,63 euros (31.757,60 euros en 2018).

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	
	2019	2018
Ingresos por repercusión de suministros y otros servicios	4.020.735,57	3.822.330,60
Otros ingresos de explotación	75,61	98.201,88
	4.020.811,18	3.920.532,48

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	
	2019	2018
Ingresos excepcionales	350.464,04	63.155,45
Gastos excepcionales	(1.053,67)	(45,00)
	349.410,37	63.110,45

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	
	2019	2018
Deterioros y pérdidas instrumentos de patrimonio Empr. Grupo (Nota 9.1)	(1.493.107,38)	(740.010,28)
Deterioros y pérdidas instrumentos de patrimonio Empr. Asociadas (Nota 9.1)	(998,67)	1.663.257,22
Deterioros y pérdidas instrumentos de patrimonio otras Empresas (Nota 10.5)	(1.455.748,58)	(351.111,51)
Deterioros y pérdidas de créditos a terceros (Nota 10.6)	543.468,12	(341.469,66)
Resultado por enajenaciones y otros	19.459,28	(9.869,61)
	(2.386.927,23)	220.796,16

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 2019 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Empresas asociadas	
Explotación				
Participaciones en Instrumentos de Patrimonio	-	486.214,83	-	486.214,83
Prestación de servicios	-	401.739,29	7.960,00	409.699,29
Ingresos por arrendamientos	1.831.193,32	4.724.937,84	14.755,46	6.570.886,62
Otros ingresos de gestión	558.276,51	1.104.303,77	1.125,33	1.663.705,61
Otros ingresos excepcionales	-	12.890,10	-	12.890,10
Otros gastos sociales	-	(9.239,13)	-	(9.239,13)
Otros gastos de explotación	(28.510,53)	(123.539,66)	(96.581,67)	(248.631,86)
Financieros				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	43.580,39	-	87.600,91	131.181,30
Gastos financieros (Nota 16.7)	(25,15)	-	-	(25,15)

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

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Empresas asociadas	
Explotación				
Participaciones en Instrumentos de Patrimonio	-	390.207,55	-	390.207,55
Prestación de servicios	-	297.049,13	29.497,25	326.546,38
Ingresos por arrendamientos	1.751.973,60	4.859.898,50	14.555,39	6.626.427,49
Otros ingresos de gestión	524.476,28	1.148.414,04	716,04	1.673.606,36
Otros gastos sociales	-	(10.218,01)	-	(10.218,01)
Otros gastos de explotación	(22.880,34)	(112.469,75)	(92.235,71)	(227.585,80)
Financieros				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	42.958,07	-	60.514,31	103.472,38
Gastos financieros (Nota 16.7)	(209,50)	(19,06)	-	(228,56)

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 486.214,83 euros (390.207,55 euros en 2018).

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 387.346,53 euros (287.121,47 euros en 2018) y un importe de 7.960,00 euros (28.347,25 euros en 2018) de ingresos de Empresas asociadas. Adicionalmente, la Sociedad por los créditos a corto plazo concedidos a sus empresas dependientes ha ingresado en concepto de intereses registrados como prestación de servicios por importe de 1.519,11 euros (6.927,66 euros en 2018). Y por los créditos a largo plazo concedidos a empresas dependientes ha tenido un ingreso de 12.873,54 euros (0 euros en 2018).

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 2019 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)	-	28.980.394,17	30.038.807,67	59.019.201,84
Créditos a empresas (Nota 9.2)	-	1.399.997,35	-	1.399.997,35
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes a corto plazo (Nota 10.2)	233.710,50	506.630,28	1.131.295,85	1.871.636,63
Clientes a largo plazo (Nota 10.2)	-	-	1.924.286,91	1.924.286,91
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 10.1)				
Créditos a empresas	46.631.144,21	-	-	46.631.144,21
Otros activos financieros	-	3.038,22	1.510,04	4.548,26
Deudas a largo plazo (Nota 14)	-	443.113,76	-	443.113,76
Deudas a corto plazo (Nota 14)	1.227.733,17	324.200,16	2.468,00	1.554.401,33
Acreedores comerciales (Nota 14.2)	2.183,94	60.537,59	17.694,52	80.416,05

El detalle de los saldos con empresas vinculadas al cierre del ejercicio 2018 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)	-	30.473.501,55	30.039.806,34	60.513.307,89
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes a corto plazo (Nota 10.2)	139.135,99	407.957,29	1.161.349,58	1.708.442,86
Clientes a largo plazo (Nota 10.2)	-	-	3.000.271,38	3.000.271,38
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 10.1)				
Créditos a empresas	43.080.588,97	1.387.315,24	-	44.467.904,21
Otros activos financieros	-	2.280,83	127,21	2.408,04
Deudas a largo plazo (Nota 14)	-	437.890,10	-	437.890,10
Deudas a corto plazo (Nota 14)	837.555,82	1.138.941,39	2.381,88	1.978.879,09
Acreedores comerciales (Nota 14.2)	(4.804,89)	16.327,78	8.806,04	20.328,93

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" se corresponde con el préstamo participativo concedido durante el ejercicio a la sociedad Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.

Al 31 de diciembre de 2019 los saldos de "Deudores comerciales" incluyen principalmente una cuenta a cobrar por importe de 3.045.178,72 euros (4.132.509,59 euros en 2018) con la empresa asociada Ibar-Zaharra, S.A., por la venta en diciembre de 2008 de unos terrenos situados en Sestao y Valle de Trápaga (Vizcaya). Durante el ejercicio 2018 se renegó el importe pendiente de cobro mediante pagos anuales y con vencimiento el 1 de junio de 2022. El resto de los saldos de este epígrafe reflejan los saldos pendientes de cobro por los alquileres facturados.

Las inversiones financieras a corto plazo incluyen principalmente los préstamos concedidos a la SEPI por importe de 46.631.144,21 euros (43.079.172,67 euros en 2018).

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

Las deudas a corto plazo incluyen las fianzas de arrendamiento cobradas a empresas del grupo por un importe de 324.200,16 euros (347.099,90 euros en 2018) y de empresas asociadas por importe de 2.468,00 euros (2.381,88 euros en 2018). Este epígrafe incluye además el importe de la cuota fiscal a pagar a SEPI por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2019 por un importe total de 1.227.733,17 euros (837.555,82 euros en 2018).

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 2019 y 2018 por el Consejo de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

Ejercicio 2019

	Datos en Euros		
	Sueldos y dietas	Primas de Seguros	Total
Consejo de Administración	87.450,00	-	87.450,00
Alta Dirección	722.617,48	953,84	723.571,32
Total	810.067,48	953,84	811.021,32

Ejercicio 2018

	Datos en Euros		
	Sueldos y dietas	Primas de Seguros	Total
Consejo de Administración	88.275,00	-	88.275,00
Alta Dirección	732.865,99	7.040,90	739.906,89
Total	821.140,99	7.040,90	828.181,89

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 2019 y 2018.

La Alta Dirección de la Sociedad no tiene concedidos préstamos al cierre del ejercicio 2019 y 2018.

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 2019 ha sido de 13.355,05 euros (10.880,00 euros en 2018).

17.4. Conflicto de intereses

En cumplimiento de los requerimientos del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), los administradores 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
	Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	-	Vocal del Consejo de Administración
Ignacio Corral Guadaño	-	-	-
M ^a Esther Alonso González	-	-	-
Alicia García San Miguel Bossut	-	-	-
Manuel García Hernández	-	-	-
Juan Varela Donoso	-	-	-
Juan Fernando Muñoz Montalvo	-	-	-
Pablo González de Herrero Fernández	-	-	-
Raúl López Fernández	Minas de Almadén y Arrayanes, S.A., S.M.E.	-	Secretario no consejero del Consejo de Administración
José Luis Viada Rubio	-	-	-

Administradores cesados o que dimitieron durante el ejercicio 2019:

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

18. OTRA INFORMACIÓN**18.1. Personal**

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

Categoría	Número medio de empleados					
	2019			2018		
	Discapacidad (*)	Resto	Total	Discapacidad (*)	Resto	Total
Alta Dirección	-	5	5	-	5	5
Resto Directivos y Técnicos	1	74	75	-	74	74
Administrativos	-	21	21	-	21	21
Otros	-	4	4	-	4	4
Total	1	104	105	-	104	104

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

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

Año 2019	Número de empleados		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Dirección	3	3	6
Otros Directivos y Técnicos	37	35	72
Administrativos	18	2	20
Otros	-	4	4
Total	58	44	102

Año 2018	Número de empleados		
	Mujeres	Hombres	Total
Alta Dirección	1	1	2
Otros Directivos y Técnicos	44	34	78
Administrativos	19	2	21
Otros	-	4	4
Total	64	41	105

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

18.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por Mazars Auditores S.L.P. por los servicios de auditoría ascienden a 33.842,00 euros (33.842,00 euros en 2018). Asimismo no existen otros honorarios devengados durante los ejercicios 2019 y 2018 por la firma Mazars.

18.3. Medio ambiente

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

- Cuzco III (Castellana 135). Obra de implantación de oficinas en la planta 16, con un coste de gestión de residuos de 2.856,00 euros.
- Complejo Campos de Velázquez. Retirada y reciclaje de botellas de gas para extinción de incendios. Instalación de enfriadora de agua en el Bloque VI. Diversas actuaciones de mantenimiento de los edificios. El coste total de la gestión de residuos fue de 1.135,00 euros
- Edificio Génesis. Obras de adaptación de la entrada principal para personas con movilidad reducida. Retirada y reciclaje de botellas de gas para extinción de incendios. La gestión de residuos tuvo un coste de 663,83 euros.

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

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 2019 y 2018 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>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores.	30,47	28,08
Ratio de las operaciones pagadas.	31,42	29,21
Ratio de las operaciones pendientes de pago	6,63	11,91
	<u>Importe (Euros)</u>	<u>Importe (Euros)</u>
Total pagos realizados	6.223.049,45	7.048.606,22
Total pagos pendientes	248.669,39	491.175,77

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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

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

- Instar a la Sociedad a que impulse y promueva el Programa de Actuación Integrada (PAI), por gestión directa, del Plan Especial PARC SAGUNT II de acuerdo con el planeamiento urbanístico que apruebe la Generalitat.
- Acordar que la Sociedad gestione directamente, como agente urbanizador, la actuación de PARC SAGUNT II en cuanto a planeamiento, tramitación, ejecución de los instrumentos de programación, gestión urbanística y obras de urbanización de dicho área.
- Requerir a la Sociedad a que comprometa los fondos y medios propios para la ejecución de prestaciones asumidas y que formule una relación concreta e individualizada con el objeto que la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad apruebe expediente expropiatorio mediante tasación conjunta.
- Autorizar a la Sociedad a colaborar y participar en la redacción del "Plan especial del Área Logística de Sagunt (Valencia)" en lo que afecte a PARC SAGUNT I y II, así como en la elaboración de estudios y documentos oportunos para el desarrollo de PARC SAGUNT II.

Excepto por lo indicado en los párrafos precedentes, desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas anuales, 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 2019

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 2019: 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% 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 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 minoritariamente 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
CLM INVERSION EMPRESARIAL, FCR	40,40
FONDO INGENIO CLM FCR	50,00
FONDO GED V ESPAÑA FCR	4,065 ¹
FONDO GED VI ESPAÑA FCR	1,654 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, y Fondo de Apoyo para la Promoción y Desarrollo de Infraestructuras y Servicios del Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia.
- ✓ 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.
- ✓ 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 2,7 millones de euros en la Cuenta de pérdidas y ganancias del año 2019, 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 1,0 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 0,5 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 1,2 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.

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 15,1 millones de euros en 2019, de los cuales 0,4 millones de euros corresponden a prestación de servicios inmobiliarios, 0,3 millones de euros por la venta de inmuebles y 14,4 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.

De forma resumida, el resultado de ambas líneas de negocio ha originado un resultado positivo después de impuestos en SEPIDES de 1,5 millones de euros.

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 2019, la Sociedad no tiene autocartera ni ha realizado, a lo largo del ejercicio, ninguna operación con acciones propias.

Asimismo, durante el ejercicio 2019 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 2019, es de 105 personas.

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

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

- Instar a PES a que impulse y promueva el Programa de Actuación Integrada (PAI), por gestión directa, del Plan Especial PARC SAGUNT II de acuerdo con el planeamiento urbanístico que apruebe la Generalitat.
- Acordar que PES gestione directamente, como agente urbanizador, la actuación de PARC SAGUNT II en cuanto a planeamiento, tramitación, ejecución de los instrumentos de programación, gestión urbanística y obras de urbanización de dicho área.
- Requerir a PES a que comprometa los fondos y medios propios para la ejecución de prestaciones asumidas y que formule una relación concreta e individualizada con el objeto que la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad apruebe expediente expropiatorio mediante tasación conjunta.
- Autorizar a PES a colaborar y participar en la redacción del "Plan especial del Área Logística de Sagunt (Valencia)" en lo que afecte a PARC SAGUNT I y II, así como en la elaboración de estudios y documentos oportunos para el desarrollo de PARC SAGUNT II.

La información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros se describe en la nota 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 2019 y continuará realizando en el futuro la

gestión adecuada con el objetivo de mantener el desarrollo y expansión de sus proyectos y la situación de rentabilidad del Grupo SEPIDES.

Desde la 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 2019**

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y los artículos 253, 254 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se redactan y presentan las Cuentas anuales 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 2019.

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 80 folios de papel común (incluyendo éste), en Madrid a 4 de marzo de 2020.

Antonio Miguel Cervera
Guerrero

Ignacio Corral Guadaño

Mª Esther Alonso González

Alicia García San Miguel Bossut

Manuel García Hernández

Juan Varela Donoso

Juan Fernando Muñoz
Montalvo

Pablo González de Herrero
Fernández

Raúl López Fernández

José Luis Viada Rubio