

Informe de Auditoría
emitido por un Auditor Independiente

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

Cuentas Anuales Consolidadas
e Informe de Gestión Consolidado
del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2017

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

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.** (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración de los activos inmobiliarios

El activo del balance consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2017 presenta saldos por activos inmobiliarios clasificados en los epígrafes “Inmovilizado material” e “Inversiones inmobiliarias” del activo no corriente y en el epígrafe de “Existencias” del activo corriente por importes de 2.477, 197.879 y 92.044 miles de euros, respectivamente. Tal y como se indica en las Notas 3.3, 3.4 y 3.7 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, el Grupo lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios utilizando el trabajo de tasadores externos independientes para determinar al cierre de cada ejercicio el importe recuperable de dichos activos inmobiliarios, bien mediante la estimación de su valor razonable o bien mediante la estimación de su valor en uso. Considerando que las cifras de los activos inmobiliarios representan, aproximadamente, el 67,6% del total activo consolidado del Grupo a dicha fecha, hemos considerado la valoración de estos activos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

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

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

Valoración de las inversiones financieras con terceros

El activo del balance consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2017 presenta saldos por inversiones financieras con terceros, tanto inversiones en patrimonio como créditos concedidos, clasificados en el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” del activo no corriente y en el epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo” del activo corriente por importes de 15.489 y 714 miles de euros, respectivamente. El Departamento de Control de Riesgos del Grupo estima el importe recuperable de las inversiones en base a un análisis detallado de la información financiera disponible más actual de cada una de las sociedades en las que invierte, como cuentas anuales, informes de riesgos elaborados por terceros e información histórica sobre situaciones de impago. Considerando que las cifras de estas inversiones representan, aproximadamente, el 3,7% del total activo consolidado del Grupo a dicha fecha y a las diferentes variables a considerar, como se ha mencionado, en la determinación del importe recuperable de estas inversiones, hemos considerado la valoración de estos activos financieros como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

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

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

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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



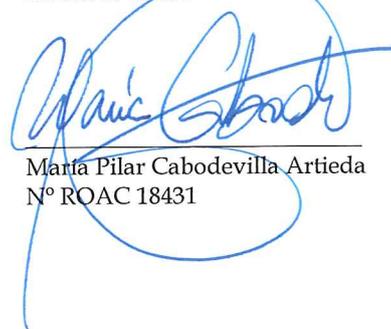
MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2018 Nº 01/18/03491
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Madrid, 5 de marzo de 2018

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



María Pilar Cabodevilla Artieda
Nº ROAC 18431

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

**Cuentas anuales consolidadas e Informe de gestión consolidado
del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017,
junto con el Informe de auditoría**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

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

**Balance de situación consolidado,
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada,
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, y
Estado de flujos de efectivo consolidado
del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive or semi-cursive script.

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

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Datos en Euros)

ACTIVO		Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	PASIVO		Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
ACTIVO NO CORRIENTE			268.423.891,28	262.866.830,90	PATRIMONIO NETO			367.848.802,88	368.531.420,72
Inmovilizado intangible	4	39.650,68	70.845,56	751,22	Fondos Propios		357.307.961,38	357.745.076,61	
Propiedad Industrial		27.922,83	70.094,34		Capital	10.1	118.899.502,96	118.899.502,96	
Aplicaciones Informáticas		11.109,23			Capital no exigido		127.919.500,73	127.919.500,73	
Anticipos para inmovilizado intangible		2.723.065,00	10.450.805,18		Reservas	10.2	(9.019.997,77)	(9.019.997,77)	
Inmovilizado material	5	2.477.191,05	2.525.428,94		Legal y estatutarias		207.575.609,18	207.280.360,37	
Terrenos y construcciones		122.423,72	136.719,39		Otras reservas		179.753,52	179.753,52	
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		123.450,23	7.788.656,85		Reservas de consolidación		207.396.055,66	207.100.606,85	
Inmovilizado en curso y anticipos		197.878.899,29	185.131.581,07		Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global	10.3	31.269.764,48	29.926.868,55	
Inversiones inmobiliarias	6	88.824.928,10	87.554.416,33		Reservas en Sociedades Consolidadas por puesta en equivalencia	10.4	15.500.855,93	16.250.609,35	
Terrenos		106.183.777,35	96.190.402,67		Resultado del ejercicio atribuido a la dominante	18.3	(437.115,24)	1.638.344,73	
Construcciones		2.870.193,84	1.386.762,07		Resultado del ejercicio consolidado	15.2	(620.404,60)	1.467.355,46	
Instalaciones		46.705.362,92	48.221.422,65		Resultado del ejercicio atribuido a socios externos	12	(183.289,36)	(170.989,27)	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8.3	16.892.387,09	14.631.346,89		Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	5.590.684,77	5.604.077,53	
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia		3.349.028,94	11.195.234,82		Socios externos	12	4.950.156,73	5.182.266,58	
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.403.789,27	1.031.273,74						
Instrumentos de patrimonio		4.184.526,30	4.360.829,55						
Créditos a terceros									
Otros activos financieros									
Activos por impuesto diferido	15.1								
ACTIVO CORRIENTE			163.878.757,45	169.469.332,64	PASIVO NO CORRIENTE		4.152.663,53	3.844.630,02	
Existencias	9	92.044.386,56	99.735.568,27		Deudas a largo plazo	14	1.499.049,87	1.097.672,63	
Edificios adquiridos		8.633.292,76	8.628.291,33		Otros pasivos financieros		1.499.049,87	1.097.672,63	
Terrenos y solares		18.934.390,12	20.308.009,99		Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14	425.000,00	425.000,00	
Obra en curso		41.884.394,04	42.973.502,69		Pasivos por impuesto diferido	15.1	2.228.613,66	2.321.957,39	
Edificios construidos		22.592.309,64	27.825.764,26						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		19.855.084,49	18.817.129,03		PASIVO CORRIENTE		60.301.182,32	59.960.112,80	
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	8.1	8.760.135,88	6.180.092,47		Provisiones a corto plazo	13.2	977.635,24	709.893,04	
Cientes, empresas del grupo y asociadas	8.1	9.839.701,79	10.392.533,58		Deudas a corto plazo	14	1.051.538,37	1.020.537,17	
Deudores varios	8.1	12.139.568,88	460.405,68		Otras pasivos financieros		1.051.538,37	1.020.537,17	
Personal	8.1	101.733,57	101.456,25		Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14	53.844.701,18	53.654.577,25	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15.1	818.659,30	1.682.641,05		Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.889.796,44	3.157.194,14	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	8	50.484.343,22	43.887.750,17		Proveedores	14.3	98.866,41	386.406,59	
Créditos a empresas del grupo y asociadas		50.484.343,22	31.992.924,91		Acreeedores, empresas del grupo y asociadas	14.3	875.591,04	886.391,05	
Otros activos financieros			11.894.825,26		Acreeedores varios	14.3	118.198,56	25.700,72	
Inversiones financieras a corto plazo			5.509.828,14		Personal	14.3	578.637,82	584.170,54	
Créditos a terceros		756.975,29	3.359.442,81		Otras deudas con las Administraciones Públicas	15.1	823.527,84	733.203,55	
Otros activos financieros		714.232,43	2.150.385,33		Anticipos de clientes	14.3	394.974,77	541.321,69	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas		42.742,86	9.550,33		Periodificaciones a corto plazo		1.537.511,09	1.417.911,20	
Perifoneaciones a corto plazo		13.273,01	1.509.506,70		Tesorería				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.2	724.694,88	1.509.506,70						
Tesorería		724.694,88	1.509.506,70						
TOTAL ACTIVO		432.302.648,73	432.336.163,54		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		432.302.648,73	432.336.163,54	



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

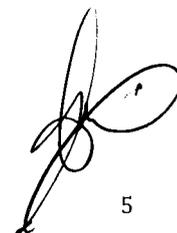
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2017 Y 2016

(Datos en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliario	16.1	19.022.207,65	14.598.098,34
Ventas de inmuebles y mercaderías		4.877.253,97	1.996.971,09
Prestación de servicios		153.391,28	113.471,63
Ingresos por arrendamientos	6	13.991.562,40	12.487.655,62
Importe neto de la cifra de negocios financieros	16.1	4.731.680,39	5.246.205,35
Valores negociables y otros instrumentos financieros		898.991,65	1.421.302,24
Prestación de servicios		3.832.688,74	3.824.903,11
Variación de existencias de productos terminados y en curso	16.2	(7.501.679,05)	(809.519,79)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	16.3	4.818.908,78	369.075,37
Aprovisionamientos	16.4	(2.594.794,92)	(2.617.445,52)
Otros ingresos de explotación	16.8	3.520.828,14	2.995.955,01
Ingresos accesorios y otros		3.147.922,76	2.804.259,71
Subvenciones incorporadas la resultado del ejercicio		372.905,38	191.695,30
Gastos de personal		(8.449.751,14)	(8.406.521,12)
Sueldos, salarios y asimilados		(6.602.373,79)	(6.519.634,04)
Cargas sociales	16.6	(1.847.377,35)	(1.886.887,08)
Otros gastos de explotación		(8.163.252,95)	(7.584.825,60)
Servicios exteriores	16.5	(5.526.575,82)	(5.246.065,82)
Tributos		(2.248.982,08)	(2.005.254,79)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(387.695,05)	(333.504,99)
Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	(5.637.494,47)	(5.297.745,82)
Exceso de provisiones		-	3.436,10
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.329.871,58	4.123.785,17
Deterioros	5 y 6	2.441.226,90	4.123.785,17
Resultados por enajenación		(111.355,32)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	16.10	73.294,93	3.816.399,93
Deterioros		73.294,93	3.816.399,93
Otros resultados	16.9	363.659,20	(38.322,88)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.513.478,14	6.398.574,54
Ingresos financieros	16.7	89.535,67	101.875,31
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del grupo y asociadas		33.028,67	27.179,73
- En terceros		56.507,00	74.695,58
Gastos financieros	16.7	(260.971,04)	(369.204,43)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(187.647,77)	(230.948,24)
Por deudas con terceros		(73.323,27)	(138.256,19)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	16.11	-	(1.989.602,68)
Activación de resultados financieros	6 y 9	31.050,53	44.779,14
RESULTADO FINANCIERO		(140.384,84)	(2.212.152,66)
Participación en resultados de sociedades puestas en equivalencia	8.3	(1.585.795,77)	(1.119.153,53)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	15.3	787.297,53	3.067.268,35
Impuestos sobre beneficios	15.3	(1.407.702,13)	(1.599.912,89)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	15.2	(620.404,60)	1.467.355,46
Resultado atribuido a socios externos	12	(183.289,36)	(170.989,27)
Resultado atribuido a la sociedad dominante	18.3	(437.115,24)	1.638.344,73

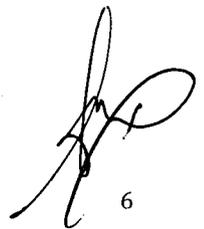
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017 Y 2016

SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes			
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2017 y 2016			
(Datos en Euros)			
	Notas de la memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(620.404,60)	1.467.355,46
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado			
<i>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	11	196.972,99	648.755,54
<i>VI. Efecto impositivo</i>	11	(49.243,24)	(162.188,86)
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO		147.729,75	486.566,68
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada			
<i>VII. Por valoración de instrumentos financieros</i>		-	1.933.679,66
<i>IX. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>		(372.905,38)	(191.695,30)
<i>XI. Efecto impositivo</i>	11	93.226,35	(435.496,09)
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA		(279.679,03)	1.306.488,27
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(752.353,88)	3.260.410,41
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A SOCIOS EXTERNOS		(232.109,83)	(41.078,99)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE		(520.244,05)	3.301.489,40



SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes
E) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2017 Y 2016
(Datos en Euros)

	Capital escriturado (Nota 10.1)	Capital no exigido (Nota 10.1)	Reservas de la sociedad dominante (Nota 10.2)	Reservas en sociedades consolidadas (Nota 10.3)	Reservas en sociedades puestas en equivalencia (Nota 10.4)	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad dominante (Nota 18.3)	Total Fondos Propios	Ajustes por cambios de valor (Nota 10.5)	Subvenciones, donaciones y legados (Nota 11)	Socios externos (Nota 12)	TOTAL
A) SALDO FINAL DEL AÑO 2015	127.919.500,73	(9.019.997,77)	211.085.108,74	16.055.580,12	13.901.524,33	1.462.607,64	361.404.323,79	(3.153.735,30)	3.730.146,30	5.223.345,57	367.204.080,36
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	-	1.638.344,73	1.638.344,73	1.450.259,74	212.884,93	(41.078,99)	3.260.410,41
II. Operaciones con socios o propietarios.	-	-	-	-	-	(1.007.045,30)	(1.007.045,30)	-	-	-	(1.007.045,30)
3. (.) Distribución de dividendos.	-	-	-	-	-	(455.562,34)	(4.290.546,61)	1.703.475,56	1.661.046,30	-	(926.024,75)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	(3.804.748,37)	195.029,23	(225.265,13)						
B) SALDO FINAL DEL AÑO 2016	127.919.500,73	(9.019.997,77)	207.280.360,37	16.250.609,35	13.676.259,20	1.638.344,73	357.745.076,61	-	5.604.077,53	5.182.266,58	368.531.420,72
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	-	(437.115,24)	(437.115,24)	-	(88.128,79)	(232.109,85)	(752.353,88)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	295.448,81	(749.753,42)	2.092.649,35	(1.638.344,73)	0,01	-	69.736,03	-	69.736,04
C) SALDO FINAL DEL AÑO 2017	127.919.500,73	(9.019.997,77)	207.575.809,18	15.500.855,93	15.768.908,55	(437.115,24)	357.307.961,38	-	5.590.684,77	4.950.156,73	367.848.802,88



SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. y Sociedades Dependientes
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2017 Y 2016

(Datos en Euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		7.119.839,08	8.922.759,91
Resultado del ejercicio antes de impuestos		787.297,53	3.067.268,35
Ajustes al resultado:		6.684.966,23	241.347,04
- Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	5.637.494,47	5.297.745,82
- Correcciones valorativas por deterioro		1.056.258,82	(5.721.193,82)
- Variación de provisiones		426.333,74	25.755,33
- Imputación de subvenciones	11	(372.905,38)	(191.695,30)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		111.355,32	-
- Ingresos financieros	16.7	(89.535,67)	(101.875,31)
- Gastos financieros	16.7	260.971,04	369.204,43
- Incorporación al activo de resultados financieros	6 y 9	(31.050,53)	(44.779,14)
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	1.989.602,68
- Otros ingresos y gastos		(1.899.751,35)	(2.500.571,18)
- Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	8.3	1.585.795,77	1.119.153,53
Cambios en el capital corriente		(683.465,82)	3.600.282,95
- Existencias		1.556.931,09	1.126.784,00
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(2.749.119,49)	3.214.415,46
- Otros activos corrientes		900.728,66	336.186,41
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(326.241,47)	(917.278,11)
- Otros pasivos corrientes		(65.764,61)	(159.824,81)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		331.041,14	2.013.861,57
- Pagos de intereses		(266.861,70)	(398.311,68)
- Cobros de intereses		115.182,28	135.653,13
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(119.006,72)	2.276.520,12
- Otros cobros (pagos)		601.727,28	-
		(8.021.987,65)	3.301.305,46
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)			
Pagos por inversiones		(30.399.989,94)	(18.260.313,55)
- Empresas del grupo		(22.384.190,03)	(14.676.223,40)
- Empresas asociadas		(339,20)	(19.806,96)
- Inmovilizado intangible		(19.823,26)	(20.410,52)
- Inmovilizado material		(4.113.392,75)	(1.163.113,25)
- Inversiones inmobiliarias		(273.082,12)	(431.402,02)
- Otros activos financieros		(3.609.162,58)	(1.949.357,40)
Cobros por desinversiones		22.378.002,29	21.561.619,01
- Empresas del grupo		472.616,69	455.517,56
- Empresas asociadas		14.981.215,80	415,03
- Inversiones inmobiliarias		149.429,17	488.376,08
- Otros activos financieros		6.774.740,63	20.616.685,34
- Otros activos		-	625,00
		117.336,75	(12.496.805,29)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		117.336,75	(11.489.759,99)
- Emisión de deudas con empresas del grupo		975.274,48	1.486.808,21
- Emisión de deudas con empresas asociadas		-	33,16
- Emisión de otras deudas		428.708,56	161.322,72
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		-	(9.840.443,23)
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo		(1.256.419,19)	(3.176.686,29)
- Devolución y amortización de deudas con empresas asociadas		(6,57)	(5,27)
- Devolución y amortización de otras deudas		(30.220,53)	(120.789,29)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	(1.007.045,30)
- Dividendos		-	(1.007.045,30)
		-	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(784.811,82)	(272.739,92)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.509.506,70	1.782.246,62
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8.2	724.694,88	1.509.506,70



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

**Memoria consolidada del ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2017**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

1. ACTIVIDAD Y GRUPO DE SOCIEDADES

SEPI Desarrollo Empresarial S.A., S.M.E. (en adelante, SEPIDES o la Sociedad Dominante) se constituyó el 4 de julio de 1920, como sociedad anónima de duración indefinida con la denominación BASAURI, S.A. Mediante escritura pública de 29 de septiembre de 1997 pasó a denominarse Oficina de Dinamización de Actividades, S.A., denominación que fue sustituida por la actual mediante escritura pública de fecha de 10 de diciembre de 2002. La Sociedad Dominante se halla inscrita con dicha denominación en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18.410 general, folio 70 vto., hoja M 319466 por traslado de domicilio.

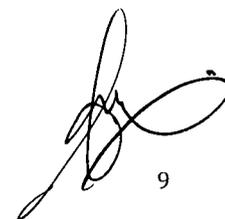
Su domicilio social se encuentra en Madrid, calle Velázquez, 134 bis.

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

- a) La promoción y desarrollo de estudios y proyectos industriales, comerciales y de servicios orientados a la creación de nuevas empresas, ampliación o reestructuración de unidades de negocio o de empresas ya existentes, generación de empleo y capacitación profesional de trabajadores por cuenta propia o ajena, pudiendo incluso, en su caso, para tales fines participar en el Capital Social de sociedades de nueva creación o ya existentes que ejecuten proyectos empresariales, garantizar sus operaciones y otorgar préstamos así como otras formas de financiación.
- b) Gestión y dirección de empresas participadas.
- c) La promoción, mediación, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas, mediante la adquisición, planificación, ordenación, urbanización y parcelación de toda clase de terrenos o inmuebles.
- d) La realización de toda clase de obras de urbanización y construcción, directamente o por cuenta de terceros, y la enajenación y explotación, incluso en arrendamiento de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que sea su destino.
- e) La prestación de toda clase de servicios y asesoramiento inmobiliarios, mediante la gestión del planeamiento, de proyectos y estudios, de licencias, permisos y aprobaciones administrativas de toda índole y de estudios e investigaciones de mercado.
- f) La adquisición, tenencia, administración, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles, bienes de equipo y producción, materias primas, bienes de consumo, semovientes o derechos reales y maquinaria necesaria para el desarrollo, funcionamiento y prestación de las actividades anteriormente relacionadas.
- g) Tenencia y administración de valores de filiales, subsidiarias y participadas.
- h) La realización de estudios y la prestación de asesoramiento de carácter técnico, jurídico, económico, financiero, fiscal y contable.
- i) Asistencia técnica relativa a programas de formación, incluyendo la gestión de fondos de programas formativos, evaluación y selección de dichos programas.
- j) Prestación de servicios de asesoramiento, consultoría y asistencia informática y telemática.

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

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



9

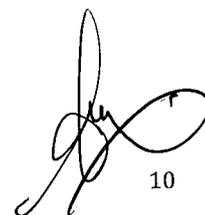
En aquellas sociedades, sobre las cuales la Sociedad Dominante no tenga la mayoría de los derechos de voto o ejercicio efectivo de control, pero sobre las que tenga influencia significativa en la gestión, constituyen entidades asociadas. Como regla general se han considerado entidades asociadas aquéllas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

Las sociedades dependientes y asociadas que, junto con la Sociedad Dominante, forman el Grupo consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

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

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

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

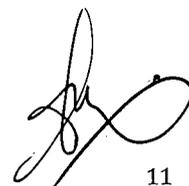


Las Cuentas anuales consolidadas se han preparado siguiendo el método de integración global para las sociedades dependientes. Las participaciones en las sociedades asociadas han sido consolidadas por el procedimiento de puesta en equivalencia.

En la consolidación se han utilizado las Cuentas anuales de cada sociedad correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017, período que coincide con el ejercicio económico de la Sociedad Dominante.

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

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



2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1 Imagen fiel

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

Estas Cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, se someterán a la aprobación por el accionista único, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones significativas. Por su parte, las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobadas por el accionista único el 26 de junio de 2017.

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

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

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

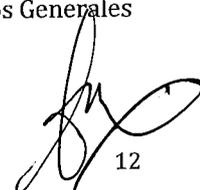
2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2017 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4, 5, 6, 8 y 9)
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas 4, 5 y 6)
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 13)
- Recuperabilidad de los impuestos diferidos de activo (véase Nota 15)
- En el mes de enero de 2018 el Grupo ha recibido del Gobierno Vasco escritos que introducen incertidumbre sobre los trabajos a realizar y las responsabilidades y obligaciones del Grupo en relación a la clausura de la Mina Bodovalle (Notas 13.3 y 18.6).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, 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.

En relación con la previsión establecida en art. 2.4 del R.D. 20/2012, de 13 de julio relacionada con el destino de las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria 2012 y de las pagas adicionales de complemento específico o pagas adicionales equivalentes a los trabajadores de las sociedades mercantiles estatales, en el ejercicio 2015 quedó dotada una provisión del 49,73% que se procedió a su devolución en el ejercicio 2016, todo ello conforme a la D.A. 12ª de la Ley 48/2015 de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016 (Nota 14.3).



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 situación consolidado, de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del Estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.5 Agrupación de partidas

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

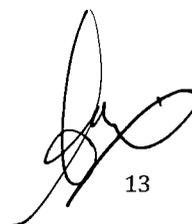
2.6 Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 de la Sociedad Dominante 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>2017</u>
BASE DE REPARTO:	
Saldo de la Cuenta de pérdidas y ganancias	346.002,03
APLICACIÓN:	
A reserva legal	34.600,20
A dividendos	311.401,83

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

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



3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad vigente, han sido las siguientes:

3.1. Consolidación

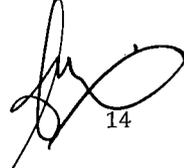
En las presentes Cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, se han incluido, de acuerdo con los métodos de integración aplicables en cada caso, todas aquellas sociedades pertenecientes al Grupo, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, reformado a través de la Ley 16/2007.

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

1. La participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados netos de las sociedades dependientes, se presenta en el epígrafe "Socios externos" del patrimonio neto del Balance de situación consolidado y en el epígrafe "Resultado atribuible a socios externos" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
2. Todos los saldos y transacciones entre sociedades del Grupo han sido eliminados en el proceso de consolidación; asimismo, se han eliminado los posibles resultados generados por operaciones entre dichas sociedades.
3. Se han homogeneizado los criterios contables de todas las sociedades del Grupo.
4. La diferencia inicial de consolidación generada por la adquisición de sociedades dependientes se calcula, a la fecha de adquisición, como la diferencia entre el precio de adquisición de la participación en el capital de la sociedad dependiente y el valor proporcional de la participación, directa e indirecta, en los fondos propios de dicha sociedad dependiente atribuible a la Sociedad Dominante.
5. Las sociedades dependientes están consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la cual el Grupo se hace con el control, y el cese de su consolidación se realiza desde el momento en el que el control es transferido fuera del Grupo. En aquellos casos en los que hay una pérdida de control sobre una sociedad dependiente, las Cuentas anuales consolidadas incluyen los resultados de la parte del ejercicio durante la cual el Grupo mantuvo el control sobre la misma.
6. Las inversiones en empresas asociadas se registran en el Balance de situación consolidado al coste más los cambios en la participación posteriores a la adquisición inicial, en función de la participación del Grupo en los activos netos de la asociada, menos cualquier depreciación por deterioro requerida. La Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja el porcentaje de participación del Grupo en los resultados de la asociada. Cuando se produce un cambio reconocido directamente en el patrimonio neto de la asociada, el Grupo contabiliza su participación en estos cambios en su patrimonio neto, reflejando este hecho en el Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

3.2. Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.



14

Aplicaciones informáticas

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

Propiedad Industrial

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

3.3. Inmovilizado material

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

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

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

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

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

Deterioro de valor de activos materiales

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

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

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

mediante la estimación de su valor en uso.

3.4. Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

3.5. Arrendamientos

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

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

Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

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

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



3.6. Instrumentos financieros

3.6.1. Activos financieros

Clasificación

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

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico del Grupo, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Participaciones en sociedades puestas en equivalencia: activos financieros por la inversión en empresas asociadas sobre las que el Grupo ejerza una influencia significativa.
- c) Activos financieros disponibles para la venta: Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda e instrumentos patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

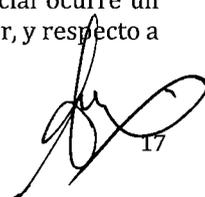
Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

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

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

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

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros. En particular, y respecto a



17

las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el Grupo sigue el criterio de llevar a cabo un análisis individualizado de la recuperabilidad de la cuenta por cobrar.

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

Baja

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

3.6.2. Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

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

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

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

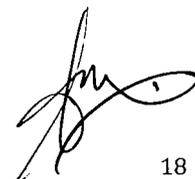
Baja de los Pasivos financieros

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

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

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

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



3.7. Existencias

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8. Anticipos de clientes

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

3.9. Impuestos sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la

diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el Balance de situación consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

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

3.10. Ingresos y gastos

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

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

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

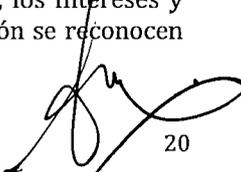
El Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas de suelo cuando se transmiten los riesgos y beneficios del mismo, que habitualmente resulta en la fecha en la que se escritura la compraventa.

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

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

En cumplimiento de la Resolución del ICAC del 14 de abril de 2015, por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción, la operación de cesión gratuita del parking del centro cultural Niemeyer en Avilés a cambio de soportar los costes de mantenimiento y seguridad, se considera como una permuta comercial de servicios no equivalentes similares, de tal forma que la Sociedad del grupo ha reconocido ingresos por arrendamiento por un importe equivalente al valor razonable de los servicios recibidos en contraprestación, es decir, al valor razonable de los gastos de mantenimiento y seguridad.

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



20

Una de las actividades ordinarias del Grupo es la tenencia de participaciones en el capital de empresas, así como actividades de financiación de la actividad de sus participadas; en consecuencia, se considera que su importe neto de la cifra de negocios está constituido tanto por los dividendos recibidos de sus participadas como por los ingresos financieros devengados, procedentes de la financiación concedida a las sociedades participadas. Por consiguiente, el resultado de explotación incluye las correcciones valorativas por deterioro efectuadas en los distintos instrumentos financieros asociados a esta actividad, así como las pérdidas y gastos originados por su enajenación o valoración a valor razonable.

3.11. Provisiones y contingencias

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

- **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las sociedades del Grupo.

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

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

3.12. Indemnizaciones por despido

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

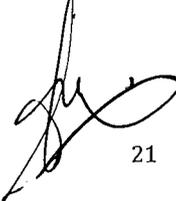
3.13. Transacciones con vinculadas

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

3.14. Subvenciones, donaciones y legados

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

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



21

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

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

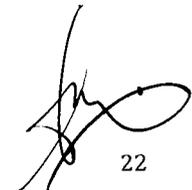
En base a la normativa europea que determina las condiciones para su concesión y finalidad, estos fondos tienen como peculiaridad que los reembolsos obtenidos de los mismos deben volver a destinarse a la misma finalidad sin límite temporal, es decir, deben destinarse nuevamente a la concesión de financiación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

- Los intereses de créditos concedidos y las revalorizaciones en las inversiones en el patrimonio neto, así como las reversiones de deterioros de ambos tipos de inversiones, se registrarán como incrementos de la partida "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto consolidado, neto del efecto impositivo.
- Los deterioros de valor de las inversiones se registrarán en la partida "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, imputando como ingreso en el epígrafe "Otros ingresos de explotación", también de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, la subvención registrada en el patrimonio neto consolidado. La imputación de la subvención se realizara por el 75% del deterioro registrado, ya que las inversiones están financiadas con fondos FEDER en dicho porcentaje.
- Por los gastos de gestión de los fondos en los que incurre el Grupo se registrará como ingreso, en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, la subvención registrada en el patrimonio neto consolidado.

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

Los activos y pasivos se presentan en el Balance de situación consolidado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación del Grupo y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

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



22

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
Activos corrientes con vencimiento a l/p:		
Existencias (terrenos)	18.934.390,12	20.308.009,99
Clientes por ventas a terceros (Nota 8.1)	-	111.239,03
	18.934.390,12	20.419.249,02
Pasivos corrientes con vencimiento a l/p:		
Proveedores (Nota 14.3)	51.810,70	33.577,18
Anticipos de clientes	385.849,77	385.849,77
	437.660,47	419.426,95

3.16. Permutas

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

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

3.17. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

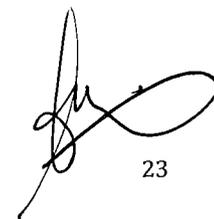
- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existe ninguna restricción para la disposición de los saldos incluidos en este epígrafe.

3.18. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

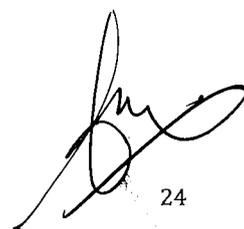


Dadas las actividades a las que se dedica el Grupo, y de acuerdo con la legislación vigente, mantiene una adecuada política de retirada de residuos. Los gastos incurridos para estos fines, se cargan a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio en que se incurren.

3.19. Estado de flujos de efectivo consolidado

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

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



4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance de situación consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2017 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros			Saldo al 31/12/17
	Saldo al 31/12/16	Altas / (Dotaciones)	Trasposos	
Coste:				
Propiedad Industrial	4.233,80	-	-	4.233,80
Aplicaciones Informáticas	532.840,41	5.653,65	-	538.494,06
Anticipos para inmovilizado intangible	-	11.109,23	-	11.109,23
	537.074,21	16.762,88	-	553.837,09
Amortización acumulada:				
Propiedad Industrial	(3.482,58)	(132,60)	-	(3.615,18)
Aplicaciones Informáticas	(462.746,07)	(47.825,16)	-	(510.571,23)
	(466.228,65)	(47.957,76)	-	(514.186,41)
Inmovilizado intangible (neto)	70.845,56	(31.194,88)	-	39.650,68

Las altas del ejercicio se corresponden principalmente con la ampliación y mejora de la web corporativa de Sepides y sociedades dependientes.

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance de situación consolidado y su movimiento durante el ejercicio 2016 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros			Saldo al 31/12/16
	Saldo al 31/12/15	Altas / (Dotaciones)	Trasposos	
Coste:				
Propiedad Industrial	4.233,80	-	-	4.233,80
Aplicaciones Informáticas	514.584,51	12.461,76	5.794,14	532.840,41
Anticipos para inmovilizado intangible	-	5.794,14	(5.794,14)	-
	518.818,31	18.255,90	-	537.074,21
Amortización acumulada:				
Propiedad Industrial	(3.349,98)	(132,60)	-	(3.482,58)
Aplicaciones Informáticas	(419.018,87)	(43.727,20)	-	(462.746,07)
	(422.368,85)	(43.859,80)	-	(466.228,65)
Inmovilizado intangible (neto)	96.449,46	(25.603,90)	-	70.845,56

Las altas del ejercicio de "aplicaciones informáticas" se correspondieron principalmente con la ampliación y mejora de una aplicación de gestión documental.



Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 el Grupo tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados, conforme al siguiente detalle:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Propiedad Industrial	2.907,98	2.907,98
Aplicaciones Informáticas	379.068,25	373.275,84
	381.976,23	376.183,82

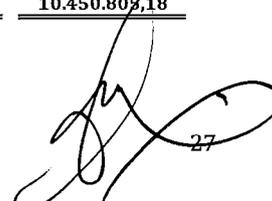


5. INMOVILIZADO MATERIAL

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance de situación consolidado y su movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/2017
	Saldo al 31/12/2016	Adiciones/ (Dotaciones)	Bajas	Trasposos	
Coste:					
Terrenos	2.561.982,65	-	-	-	2.561.982,65
Construcciones uso propio	1.736.273,08	-	-	-	1.736.273,08
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.282.923,47	9.609,74	-	-	1.292.533,21
Equipos procesos de información	455.389,33	26.302,43	-	-	481.691,76
Elementos de transporte	149.250,59	-	-	-	149.250,59
Otro inmovilizado material	48.897,93	1.133,89	-	-	50.031,82
Inmovilizado material en curso y anticipos	7.788.656,85	4.645.465,34	-	(12.310.671,96)	123.450,23
	14.023.373,90	4.682.511,40	-	(12.310.671,96)	6.395.213,34
Amortización acumulada:					
Terrenos	(1.230.076,83)	-	-	-	(1.230.076,83)
Construcciones uso propio	(542.749,96)	(48.237,89)	-	-	(590.987,85)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.049.559,67)	(23.198,62)	-	-	(1.072.758,29)
Equipos procesos de información	(415.202,72)	(22.933,21)	-	-	(438.135,93)
Elementos de transporte	(128.505,64)	(3.720,16)	-	-	(132.225,80)
Otro inmovilizado material	(42.946,35)	(1.489,74)	-	-	(44.436,09)
	(3.409.041,17)	(99.579,62)	-	-	(3.508.620,79)
Deterioro:					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(146.502,76)	-	-	-	(146.502,76)
Elementos de transporte	(17.024,79)	-	-	-	(17.024,79)
	(163.527,55)	-	-	-	(163.527,55)
Valor neto contable	10.450.805,18	4.582.931,78	-	(12.310.671,96)	2.723.065,00

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/2016
	Saldo al 31/12/2015	Adiciones/ (Dotaciones)	Bajas	Trasposos	
Coste:					
Terrenos	2.561.982,65	-	-	-	2.561.982,65
Construcciones uso propio	1.736.273,08	-	-	-	1.736.273,08
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.170.494,63	112.428,84	-	-	1.282.923,47
Equipos procesos de información	449.586,66	5.802,67	-	-	455.389,33
Elementos de transporte	132.225,80	17.024,79	-	-	149.250,59
Otro inmovilizado material	43.010,05	5.887,88	-	-	48.897,93
Inmovilizado material en curso y anticipos	6.248.565,42	2.202.856,29	(5.213,55)	(657.551,31)	7.788.656,85
	12.342.138,29	2.344.000,47	(5.213,55)	(657.551,31)	14.023.373,90
Amortización acumulada:					
Terrenos	(1.230.076,83)	-	-	-	(1.230.076,83)
Construcciones uso propio	(494.512,12)	(48.237,84)	-	-	(542.749,96)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.023.926,13)	(25.633,54)	-	-	(1.049.559,67)
Equipos procesos de información	(394.675,50)	(20.527,22)	-	-	(415.202,72)
Elementos de transporte	(120.548,09)	(7.957,55)	-	-	(128.505,64)
Otro inmovilizado material	(42.631,64)	(314,71)	-	-	(42.946,35)
	(3.306.370,31)	(102.670,86)	-	-	(3.409.041,17)
Deterioro:					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(63.797,97)	(82.704,79)	-	-	(146.502,76)
Elementos de transporte	-	(17.024,79)	-	-	(17.024,79)
	(63.797,97)	(99.729,58)	-	-	(163.527,55)
Valor neto contable	8.971.970,01	2.141.600,03	(5.213,55)	(657.551,31)	10.450.805,18



Las altas registradas en el ejercicio 2017 en el epígrafe “Inmovilizado material en curso y anticipos” se corresponden principalmente con las obras de rehabilitación y mejora llevadas a cabo en el bloque VI del complejo “Campos Velázquez” en Madrid.

Durante el ejercicio han finalizado obras de mejora en el complejo “Campos Velázquez” en Madrid por un total de 10.960.608,65 euros, y en el “Edificio Génesis” en Madrid por un importe de 625.910,22 euros que han sido traspasadas a Inversiones Inmobiliarias (Nota 6). En este ejercicio, todas las actuaciones en instalaciones de los edificios gemelos en Avilés, registradas como inmovilizado en curso, han finalizado y se han traspasado a su correspondiente epígrafe en inversiones inmobiliarias, por un importe de 724.152,71 euros.

Las altas registradas en el ejercicio 2016 en el epígrafe “Inmovilizado material en curso y anticipos” se correspondieron principalmente a las obras de rehabilitación y mejora en el complejo “Campos Velázquez” en Madrid y en las oficinas del “Edificio Génesis” de la Avda. de Burgos, 8B, en Madrid.

Al cierre del ejercicio 2016 finalizaron obras de mejora en la impermeabilización de los bloques I, II, y V del complejo “Campos Velázquez” en Madrid por un importe de 338.083,45 euros, y en los elevadores del “Edificio Génesis” en Madrid por un importe de 319.467,86 euros que fueron traspasadas a Inversiones Inmobiliarias (Nota 6).

En el ejercicio 2016, como consecuencia del traslado de las oficinas de la sociedad dependiente Parque Empresarial Principado de Asturias, S.A., S.M.E. en Asturias al edificio A y la ocupación del mismo por la sociedad Computer Science España, S.A., se llevaron a cabo varias actuaciones en los edificios gemelos, registradas como Instalaciones en curso, reflejadas en las altas del inmovilizado material.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 el Grupo tenía los siguientes elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Terrenos	1.230.076,83	1.230.076,83
Otras instalaciones	137.653,87	144.728,51
Mobiliario y enseres	770.976,39	734.121,18
Equipos de procesos de información	381.914,36	379.076,90
Elementos de transporte	132.225,80	94.925,80
Otro inmovilizado material	34.208,39	42.505,05
	2.687.055,64	2.625.434,27

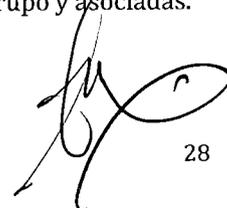
Es política de las sociedades del Grupo formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que las coberturas actuales son apropiadas.

Al 31 de diciembre de 2017 el Grupo no tiene compromisos futuros de compra de inmovilizado material significativos (al 31 de diciembre de 2016 la obra del bloque VI del complejo “Campos Velázquez”, con un presupuesto global de 7.147.300,00 euros, de los cuales al cierre del ejercicio anterior quedaron pendientes de certificar aproximadamente 5.845.985,00 euros).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, todos los elementos del inmovilizado material se encuentran ubicados dentro del territorio nacional.

Durante el ejercicio 2017 el Grupo no ha registrado gastos financieros capitalizados en el inmovilizado material (tampoco en 2016).

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



6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los saldos de las cuentas incluidas en este epígrafe del Balance de Situación consolidado y su movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 se indican a continuación:

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/2017
	Saldo al 31/12/2016	Adiciones / Dotaciones	Bajas / Reversiones	Trasposos (Nota 5)	
Coste:					
Terrenos	103.510.268,50	99.354,77	-	51.595,74	103.661.219,01
Construcciones	175.811.204,55	98.163,75	-	14.697.804,64	190.607.172,94
Instalaciones	20.317.560,69	3.909,78	-	2.002.392,64	22.323.863,11
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	299.839.943,46	201.428,30	-	16.751.793,02	316.793.164,78
Amortización acumulada:					
Construcciones	(78.468.852,21)	(4.971.646,06)	-	4.559,62	(83.435.938,65)
Instalaciones	(18.930.798,62)	(522.870,65)	-	-	(19.453.669,27)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(97.600.560,55)	(5.494.516,71)	-	4.559,62	(103.090.517,64)
Deterioros					
Terrenos	(15.955.852,17)	-	1.198.511,13	(78.949,87)	(14.836.290,91)
Construcciones	(1.151.949,67)	-	1.242.715,77	(1.078.223,04)	(987.456,94)
	(17.107.801,84)	-	2.441.226,90	(1.157.172,91)	(15.823.747,85)
Inversiones inmobiliarias (neto)	185.131.581,07	(5.293.088,41)	2.441.226,90	15.599.179,73	197.878.899,29

Concepto	Datos en Euros				Saldo al 31/12/2016
	Saldo al 31/12/2015	Adiciones / Dotaciones	Bajas / Reversiones	Trasposos (Nota 5)	
Coste:					
Terrenos	103.470.129,48	67.884,24	(406,98)	(27.338,24)	103.510.268,50
Construcciones	175.520.913,87	104.708,94	(65.055,22)	250.636,96	175.811.204,55
Instalaciones	19.998.092,83	-	-	319.467,86	20.317.560,69
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	-	-	-	200.909,72
	299.190.045,90	172.593,18	(65.462,20)	542.766,58	299.839.943,46
Amortización acumulada:					
Construcciones	(73.780.802,35)	(4.703.655,97)	-	15.606,11	(78.468.852,21)
Instalaciones	(18.483.239,43)	(447.559,19)	-	-	(18.930.798,62)
Otras inversiones inmobiliarias	(200.909,72)	-	-	-	(200.909,72)
	(92.464.951,50)	(5.151.215,16)	-	15.606,11	(97.600.560,55)
Deterioros					
Terrenos	(17.102.078,03)	-	1.146.225,86	-	(15.955.852,17)
Construcciones	(4.294.293,78)	(10.885,00)	3.153.229,11	-	(1.151.949,67)
	(21.396.371,81)	(10.885,00)	4.299.454,97	-	(17.107.801,84)
Inversiones inmobiliarias (neto)	185.328.722,59	(4.989.506,98)	4.233.992,77	558.372,69	185.131.581,07



Según se indica en la Nota anterior, se han producido altas por traspasos desde el Inmovilizado Material que se corresponden con las obras finalizadas en el complejo Campos Velázquez (Madrid) y en el edificio Génesis (Madrid), por importes de 10.960.608,65 euros y 625.910,22 euros, respectivamente, así como 724.152,71 euros correspondientes a las instalaciones de los edificios gemelos en Avilés.

También se ha producido el traspaso por importe de 3.398.800 euros (desglosado en suelo, construcción, instalaciones y deterioro), desde el epígrafe de existencias terminadas (Nota 9), del valor del aparcamiento subterráneo del Centro Cultural Niemeyer en Avilés debido a que la cesión de uso temporal del mismo se ha prolongado por trimestres durante todo el ejercicio. Asimismo se ha iniciado su amortización con origen 1 de enero de 2017. Se trata de un aparcamiento con una superficie construída de 8.236,65 m2 y un total de 276 plazas. Además, se han traspasado desde el epígrafe de inmovilizado en curso las actuaciones finalizadas en instalaciones de los edificios gemelos en Avilés.

Durante el ejercicio 2017 se formalizó la resolución de la venta de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria). Como consecuencia de ello se han registrado unas altas en los epígrafes de "Terrenos" y "Construcciones" por importes de 27.354,13 euros y 87.497,34 euros, respectivamente. Dicha nave industrial está destinada a su comercialización mediante venta y por ello se han traspasado dichos importes a "Existencias" (Nota 9).

Las reversiones de deterioros del ejercicio 2017 se corresponden con la recuperación de valor de las oficinas "Villa de Madrid" de Vallecas (Madrid) por importe de 578.308,90 euros, con la recuperación de valor de las viviendas de las colonias La Botjosa (Sallent) y Vilafruns (Balsareny) por un importe de 659.188,56 euros y 878.120,77 euros, respectivamente, así como con la recuperación de valor de la parcela I-19 del APR-E3 del Parque Empresarial Principado de Asturias por importe de 208.246,29 euros, y con la recuperación de valor del aparcamiento del Centro Cultural Niemeyer de Avilés por importe de 117.362,32 euros.

En el ejercicio anterior las reversiones de deterioros se correspondieron principalmente con la recuperación de valor de las oficinas "Villa de Madrid" de Vallecas (Madrid) por importe de 4.132.909,76 euros.

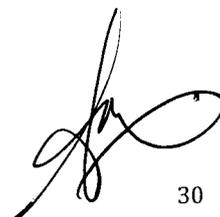
Según se indica en la nota anterior, se produjeron altas por traspasos desde el Inmovilizado Material que se correspondieron con las obras finalizadas en el complejo Campos Velázquez (Madrid) y en el edificio Génesis (Madrid), por importes de 338.083,45 euros y 319.467,86 euros respectivamente.

También se produjo una baja por traspaso a existencias derivado de la venta de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria) con un coste de ventas de 99.178,62 euros (Nota 9).

Asimismo, las altas correspondientes al ejercicio 2016 reflejaron los trabajos necesarios para demoler una edificación localizada en Abanto y Ciérvana (Vizcaya). Las bajas reflejaron la demolición de la citada vivienda.

Las inversiones inmobiliarias más significativas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

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



Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye en edificios de oficinas, viviendas, naves industriales y parcelas con calificación urbanística. Adicionalmente, y asociadas a dichas inversiones inmobiliarias, el Grupo cuenta con una serie de plazas de aparcamiento, la mayoría de las cuales se encuentran igualmente en régimen de arrendamiento.

El uso de las inversiones inmobiliarias del Grupo se distribuye al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 de la siguiente manera:

	Superficie en m2	
	2017	2016
Oficinas	81.397,50	81.397,50
Naves industriales	291.152,70	291.152,70
Viviendas	7.604,05	7.604,05
Parcelas	13.720,58	13.720,58
Total	393.874,83	393.874,83

Adicionalmente, y asociadas a dichas inversiones inmobiliarias, el Grupo cuenta con un total de 1.162 plazas de aparcamiento (1.007 en Madrid, 1 en Valladolid y 154 en Avilés), la mayoría de las cuales se encuentran en régimen de arrendamiento. Desde el presente ejercicio el Grupo cuenta con otras 276 plazas de aparcamiento correspondiente al parking del Centro Cultural Niemeyer en Avilés.

El promedio de superficie alquilada con contrato de arrendamiento vigente a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Promedio superficie (%)	
	2017	2016
Oficinas	85%	73%
Naves industriales	94%	94%
Viviendas	91%	91%
Parcelas	100%	100%

En el ejercicio 2017 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 13.991.562,40 euros (12.487.655,62 euros en 2016) (Nota 16.1), y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas, incluyendo las amortizaciones, ascendieron a 10.178.372,29 euros (8.504.514,03 euros en 2016).

La operación de cesión gratuita del parking del centro Niemeyer en Avilés, a cambio de soportar los costes de mantenimiento y seguridad, asimilada a una permuta comercial, ha originado en el ejercicio para el Parque Empresarial Principado de Asturias ingresos por arrendamiento por importe de 55.486,75 euros, que es el valor razonable de los gastos de mantenimiento y seguridad recibidos como contraprestación.

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

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.



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

	2017	2016
Construcciones	726.996,84	726.996,84
Instalaciones	16.912.941,84	16.789.087,04
Otras inversiones inmobiliarias	200.909,72	200.909,72
	17.840.848,40	17.716.993,60

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

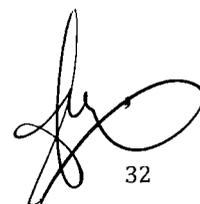
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo no tiene compromisos futuros de compra de inversiones inmobiliarias significativos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, todas las inversiones inmobiliarias se encuentran ubicadas dentro del territorio nacional.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no existen inversiones inmobiliarias que hayan sido adquiridas a empresas del grupo y asociadas.

Durante el ejercicio 2017 el Grupo ha registrado gastos financieros capitalizados en inversiones inmobiliarias por valor de 9.107,65 euros (13.197,93 euros en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantía de pasivos.



7. ARRENDAMIENTOS

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
Menos de un año	16.132.942,41	12.940.437,52
Entre uno y cinco años	30.692.729,44	32.637.173,62
Más de cinco años	63.189.869,09	68.486.998,56
	110.015.540,94	114.064.609,70

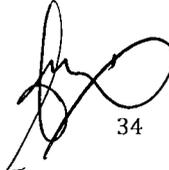
En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene el Grupo al cierre del ejercicio son:

- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 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 28 de febrero de 2019. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2017 han ascendido a 164.327,04 euros (160.534,52 euros en 2016).
- 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 2017 han ascendido a 2.598.572,40 euros (2.601.340,68 euros en 2016).
- 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 2017 han ascendido a 1.737.039,72 euros (1.709.684,76 euros en 2016).
- 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 2017 han ascendido a 1.730.350,02 euros (1.731.643,77 euros en 2016).
- 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 2017 han ascendido a 1.791.691,63 euros (1.768.171,24 euros en 2016).
- 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 2017 han ascendido a 1.820.166,66 euros (1.816.586,65 euros en 2016).
- 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 2017 han ascendido a 715.278,12 euros (0 euros en 2016).
- Arrendamiento de locales de oficinas en la planta 16ª del Paseo de la Castellana 135 de Madrid. Finalizado en el ejercicio 2016 el contrato con el anterior arrendatario, se ha firmado un nuevo contrato con inicio el

1 de julio de 2016 con duración de 5 años. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2017 han ascendido a 247.045,86 euros (294.234,90 euros en 2016).

- 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 2017 han ascendido a 529.287,52 euros (0 euros en 2016).
- Arrendamiento de una Bateria de Cok en Avilés, Asturias. El contrato vigente se inició el 1 de enero de 2008 con una duración de 10 años. El 1 de agosto de 2010 se firmó un nuevo contrato como anexo al contrato de 2008. Durante el ejercicio 2016 comunicó la prórroga hasta el año 2020, momento en el que se extinguirá el contrato. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2017 han ascendido a 1.015.455,96 euros (966.000 euros en 2016).
- Arrendamiento de las plantas baja, 1ª, 2ª y 3ª y 152 plazas de aparcamiento del edificio de oficinas de la parcela P-1 del APRE-2 del Parque Empresarial Principado de Asturias. El contrato se firmó con fecha de 25 de febrero de 2011 y tiene una duración de 10 años, que se prorrogará automáticamente por períodos adicionales de 2 años. Se realizó un anexo de modificación de metros cuadrados el 1 de julio de 2011 y el 1 de junio de 2013 se firmó otro anexo para la ocupación de la totalidad del edificio y la utilización de la parcela I-19 del APRE-3 como aparcamiento. Las obras de adecuación para la implantación del inquilino y el aparcamiento se le repercuten a Computer Ciencias España, S.A. con intereses en las facturas de alquiler. Los importes por rentas devengados durante el ejercicio 2017 han ascendido a 714.144,09 euros (709.345,31 euros en 2016).

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no ha habido cuotas contingentes por arrendamientos.



34

8. ACTIVOS FINANCIEROS

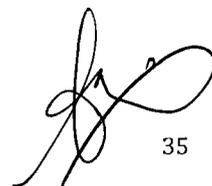
La composición de los activos financieros, excepto las participaciones en sociedades puestas en equivalencia (Nota 8.3), al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Datos en Euros					
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Activos financieros a largo plazo						
<i>Activos disponibles para la venta</i>						
Valorados a coste (Nota 8.5)	12.139.568,88	11.195.234,82	-	-	12.139.568,88	11.195.234,82
	12.139.568,88	11.195.234,82	-	-	12.139.568,88	11.195.234,82
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>						
Créditos a terceros (Nota 8.6)	-	-	3.349.028,94	2.404.838,33	3.349.028,94	2.404.838,33
Otros activos financieros	-	-	1.403.789,27	1.031.273,74	1.403.789,27	1.031.273,74
	-	-	4.752.818,21	3.436.112,07	4.752.818,21	3.436.112,07
	12.139.568,88	11.195.234,82	4.752.818,21	3.436.112,07	16.892.387,09	14.631.346,89
Activos financieros a corto plazo						
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8.1)	-	-	19.036.425,19	17.134.487,98	19.036.425,19	17.134.487,98
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	-	-	50.484.343,22	43.887.750,17	50.484.343,22	43.887.750,17
Créditos a terceros (Nota 8.6)	-	-	714.232,43	3.359.442,81	714.232,43	3.359.442,81
Otros activos financieros con terceros	-	-	42.742,86	2.150.385,33	42.742,86	2.150.385,33
	-	-	70.277.743,70	66.532.066,29	70.277.743,70	66.532.066,29
	-	-	70.277.743,70	66.532.066,29	70.277.743,70	66.532.066,29
Total activos financieros	12.139.568,88	11.195.234,82	75.030.561,91	69.968.178,36	87.170.130,79	81.163.413,18

8.1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El desglose de las cuentas incluidas bajo este epígrafe del Balance de situación consolidado a cierre de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	Datos en Euros		
	Créditos por operaciones comerciales	Otros activos financieros	Total
Ejercicio 2017			
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	8.760.135,88	-	8.760.135,88
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	9.839.701,79	-	9.839.701,79
Deudores varios	334.853,95	-	334.853,95
Personal	-	101.733,57	101.733,57
Total (Nota 8)	18.934.691,62	101.733,57	19.036.425,19
Ejercicio 2016			
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	6.068.853,44	-	6.068.853,44
Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo (Nota 3.15)	111.239,03	-	111.239,03
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	10.392.533,58	-	10.392.533,58
Deudores varios	460.405,68	-	460.405,68
Personal	-	101.456,25	101.456,25
Total (Nota 8)	17.033.031,73	101.456,25	17.134.487,98



Al 31 de diciembre de 2016 los saldos de clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo incluyen, principalmente, ventas a plazo de existencias. Para todas ellas el Grupo ha pactado con cada uno de sus clientes un calendario de pagos en un plazo máximo de tres años, con los pertinentes intereses por la financiación concedida a sus clientes. Los intereses fueron calculados de acuerdo a los tipos de mercado.

8.2. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El importe correspondiente a este epígrafe se corresponde con saldos en efectivo y en cuentas corrientes bancarias, y no existe ninguna restricción para su disposición. Su saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
Caja	8.914,50	12.169,98
Cuentas a la vista en bancos	715.780,38	571.686,72
Situaciones transitorias de tesorería	-	925.650,00
Total	724.694,88	1.509.506,70

En "Situaciones transitorias de tesorería" se incluye el importe de un cheque recibido en el ejercicio 2016 por la venta del suelo industrial PAU-3 Botjosa Est, Sallent (Barcelona) (Nota 9) y que al cierre de dicho ejercicio no había sido compensado en cuentas bancarias.

8.3. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

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

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

	2017	2016
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	151.316,46	168.105,53
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	37.516.086,65	37.160.301,52
Ibar-Zaharra, S.A.	3.376.618,25	5.791.345,25
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	319.796,73	319.988,40
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	5.341.544,83	4.781.681,95
Total (Nota 17.2)	46.705.362,92	48.221.422,65



El movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 de este epígrafe del Balance de situación consolidado fue el siguiente:

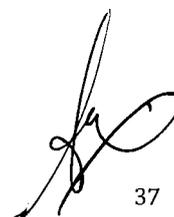
	Datos en euros	
	2017	2016
Saldo al inicio	48.221.422,65	49.204.359,68
Participación en resultados de sociedades puestas en equivalencia	(1.585.795,77)	(1.119.153,53)
<i>Participación en resultados</i>	<i>(1.585.795,77)</i>	<i>(3.418.788,75)</i>
<i>Margen de ventas</i>	-	2.299.635,22
Movimientos de subvenciones	69.736,04	136.216,50
Saldo al final	46.705.362,92	48.221.422,65

El detalle de la información financiera resumida de las sociedades por puesta en equivalencia de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	Datos en Euros					
	Activo		Pasivo l/p y c/p		Cifra de negocios	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	949.836,57	969.386,11	634.593,93	619.166,25	-	-
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	90.895.921,15	131.252.570,46	7.088.145,80	48.156.365,36	55.857.954,18	4.685,99
Ibar-Zaharra, S.A.	16.422.088,38	21.271.757,11	9.668.851,88	9.689.066,62	-	-
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	937.889,77	935.579,89	24.184,82	21.327,32	-	-
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	25.062.048,64	25.735.070,80	9.037.397,74	11.390.010,25	351.805,34	453.691,89

La situación patrimonial de las sociedades por puesta en equivalencia en el ejercicio 2017 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	Total patrimonio
			Explotación	Neto		
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	210.350,00	139.869,86	(34.977,22)	(34.977,22)	-	315.242,64
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	53.634.824,00	29.461.381,10	811.530,63	711.570,25	-	83.807.775,35
Ibar-Zaharra, S.A.	18.000.000,00	56.835,17	(4.829.453,99)	(4.829.453,99)	(6.474.144,68)	6.753.236,50
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	1.000.000,00	(34.131,23)	(4.247,80)	(547,62)	(51.616,20)	913.704,95
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.540.000,00	3.274.327,08	1.926.521,83	1.470.381,98	4.739.941,84	16.024.650,90



La situación patrimonial de las sociedades por puesta en equivalencia en el ejercicio 2016 es la siguiente:

Denominación	Datos en Euros					Total patrimonio
	Capital	Reservas y Prima de emisión	Resultado operaciones continuadas		Resto de patrimonio	
			Explotación	Neto		
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	210.350,00	152.922,99	(12.864,42)	(13.053,13)	-	350.219,86
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	53.634.824,00	30.121.650,98	(642.997,42)	(660.269,88)	-	83.096.205,10
Ibar-Zaharra, S.A.	18.000.000,00	327.903,73	(6.937.484,63)	(6.944.580,39)	199.367,15	11.582.690,49
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	1.000.000,00	(34.131,23)	(8.814,26)	(8.994,68)	(42.621,52)	914.252,57
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	6.540.000,00	2.095.175,81	1.464.902,16	1.179.151,27	4.530.733,47	14.345.060,55

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

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

Riesgo de crédito

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

La exposición máxima al riesgo de crédito que tiene el Grupo sobre sus activos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se indica en esta Nota 8.

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

Actividades de promoción inmobiliaria

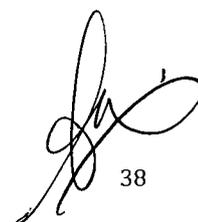
El riesgo de crédito en estas actividades es atribuible principalmente a sus deudas comerciales por ventas aplazadas y por arrendamientos. La exposición máxima al riesgo de crédito sobre estos saldos se indica en la Nota 8.1. Según se indica en dicha nota, los saldos se encuentran netos de correcciones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

Actividades de inversión

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

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

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



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

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

Riesgo de interés y de liquidez

Las actividades de financiación del Grupo la exponen fundamentalmente al riesgo de tipo de interés. Al 31 de diciembre de 2017, el Grupo tiene contratada una línea de crédito por un importe total de 3.000.000,00 euros (23.000.000,00 euros en 2016) (Nota 14.2), con las que estima están cubiertas las necesidades financieras para el próximo ejercicio. A su vez, dicha línea de crédito está referenciada al Euribor, por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo no está afectado significativamente por el riesgo de tipo de interés.

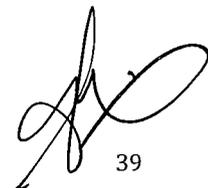
8.5. Activos disponibles para la venta

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

	Datos en Euros	
	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16
Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo		
Coste	43.137.728,27	45.250.062,27
Deterioros	(21.676.836,00)	(21.884.504,06)
Desembolsos pendientes	(9.321.323,39)	(12.170.323,39)
Total (Nota 8)	12.139.568,88	11.195.234,82
Total Instrumentos de patrimonio	12.139.568,88	11.195.234,82

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

	Datos en Euros				Saldo a 31/12/17
	Saldo a 31/12/16	Deterioros	Reversiones	Traspasos	
Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo					
Deterioros	(21.884.504,06)	(264.548,06)	472.216,12	-	(21.676.836,00)
Total	(21.884.504,06)	(264.548,06)	472.216,12	-	(21.676.836,00)



	Datos en Euros				Saldo a 31/12/16
	Saldo a 31/12/15	Deterioros	Reversiones	Trasposos	
Instrumentos de patrimonio en otras empresas largo plazo					
Deterioros	(21.357.338,11)	(720.292,14)	286.145,64	(93.019,45)	(21.884.504,06)
Instrumentos de patrimonio en otras empresas corto plazo					
Deterioros	(93.019,45)	-	-	93.019,45	-
Total	(21.450.357,56)	(720.292,14)	286.145,64	-	(21.884.504,06)

8.5.1 Descripción de los principales movimientos

En el ejercicio 2017, los movimientos producidos en la Sociedad Dominante en el apartado "Coste" de instrumentos de patrimonio en otras empresas, se ha registrado en Bajas los importes correspondientes; 1.000.000,00 euros, de la devolución de aportaciones del fondo SESD, F.C.R., (antes Banesto Enisa Sepides, F.C.R.), 23.334,00 euros del Fondo Enisa Ico Sepides Expanpyme, F.C.R., y 1.089.000,00 euros por la aprobación del acta de disolución del Fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R., en la que se inicia el periodo de liquidación del fondo.

En el apartado "Desembolsos pendientes" del ejercicio 2017, se ha registrado las bajas por desembolso en el Fondo GED V ESPAÑA F.C.R., por importe de 1.760.000,00 euros, y baja 1.089.000,00 euros en el Fondo CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R. por la situación descrita en el párrafo anterior.

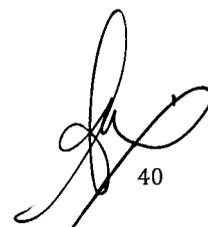
Los deterioros registrados en el ejercicio 2017 corresponden a la participación en el Fondo Pesca por 15.987,36 euros y a los fondos, Comval Emprende, F.C.R. por 106,25 euros, CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R. por 115.117,88 euros, Xes-Impulsa Ferrol 10 F.C.R., por 13.132,31 euros y GED V ESPAÑA, F.C.R., por 120.204,26 euros. En la columna de reversiones se registró la baja de la sociedad Cross Road Biotech, S.C.R. por 168.518,91 euros, y la reversión de los fondos; SESD, F.C.R. por 289.935,57 euros, Enisa Ico Sepides Expanpyme, F.C.R. por 3.869,69 euros, e Ingenio CLM, F.C.R. por 9.891,95 euros.

Dentro de los movimientos producidos en la Sociedad Dominante, en el ejercicio 2016 el apartado "Coste" de instrumentos de patrimonio en otras empresas, se registró en altas, el importe de 5.000.645,96 euros, correspondiente a la suscripción del Fondo GED V ESPAÑA, F.C.R. y la bajas correspondientes a la participación de la sociedad Platea Gestión, S.A. (ver notas 10.5 y 16.11) y reembolso del fondo Comval Emprende, F.C.R. por 42.903,90 euros. Clave Mayor S.G.E.I.C., S.A., sociedad gestora del fondo Comval Emprende, F.C.R. comunico a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la disolución y apertura del período de liquidación de dicho fondo.

En el apartado "Desembolsos pendientes" del ejercicio 2016, se recogió el alta del desembolso pendiente en el Fondo GED V ESPAÑA F.C.R., por importe de 3.610.000,00 euros, y una baja por desembolso de 100.000,00 euros en el Fondo Ingenio C.L.M, F.C.R.

Los deterioros registrados en el ejercicio 2016 correspondieron a la participación en el Fondo Pesca por 50.365,14 euros y a los fondos SESD, F.C.R. por 292.435,00 euros, Comval Emprende, F.C.R. por 201.070,00 euros, CLM Inversión Empresarial en Castilla La Mancha, F.C.R. por 43.142,00 euros, Xes-Impulsa Ferrol 10 F.C.R., por 11.026,00 euros y GED V ESPAÑA, F.C.R. por 122.254,00. En la columna de reversiones se registró la baja de la sociedad Cross Road Biotech, S.C.R. por 263.287,64 euros, y la reversión de los fondos; Enisa Ico Sepides Expanpyme, F.C.R. por 19.242,00 euros, e Ingenio CLM, F.C.R. por 3.616,00 euros.

En cuanto a los movimientos de la Sociedad dependiente, Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E., en el ejercicio 2016, únicamente se produjo un traspaso del corto plazo al largo plazo, por importe de 93.019,45 euros, en coste y en deterioro, cuyo importe engloba a las sociedades Explogelat por 29.514,00 euros, Iniciativas Emeritenses por 60.101,21 euros y Proydesa por 3.404,24 euros.



8.5.2 Descripción de las inversiones

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

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

8.6. Créditos a terceros

El detalle de los créditos en el ejercicio 2017 y 2016 de los activos financieros clasificados en esta categoría es el siguiente:

	Datos en Euros	
	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16
Créditos a empresas	3.211.413,59	2.239.804,99
- Coste	37.381.368,57	38.298.767,47
- Deterioros	(34.169.954,98)	(36.058.962,48)
Créditos al personal	137.615,35	165.033,34
Total créditos a largo plazo (Nota 8)	3.349.028,94	2.404.838,33
Créditos a empresas	714.232,43	3.359.442,81
- Coste	1.035.213,91	4.426.636,77
- Deterioros	(320.981,48)	(1.067.193,96)
Total créditos a corto plazo (Nota 8)	714.232,43	3.359.442,81
TOTAL CRÉDITOS	4.063.261,37	5.764.281,14

Los movimientos durante el ejercicio 2017 y 2016 de los deterioros de activos financieros clasificados en esta categoría son los siguientes:

Ejercicio 2017

	Datos en Euros					Saldo a 31/12/17
	Saldo a 31/12/16	Deterioros	Reversiones	Bajas	Trasposos	
Créditos a empresas						
Deterioros a largo plazo	(36.058.962,48)	(466.021,01)	319.474,95	2.005.502,96	30.050,60	(34.169.954,98)
Total	(36.058.962,48)	(466.021,01)	319.474,95	2.005.502,96	30.050,60	(34.169.954,98)
Créditos a empresas						
Deterioros a corto plazo	(1.067.193,96)	(2.089,43)	14.262,36	-	734.039,55	(320.981,48)
Total	(1.067.193,96)	(2.089,43)	14.262,36	-	734.039,55	(320.981,48)
TOTAL DETERIOROS	(37.126.156,44)	(468.110,44)	333.737,31	2.005.502,96	764.090,15	(34.490.936,46)

Ejercicio 2016

	Datos en Euros					Saldo a 31/12/16
	Saldo a 31/12/15	Deterioros	Reversiones	Bajas	Trasposos	
Créditos a empresas						
Deterioros a largo plazo	(39.354.096,70)	(464.169,86)	3.714.702,50	271.646,70	(227.045,12)	(36.058.962,48)
Total	(39.354.096,70)	(464.169,86)	3.714.702,50	271.646,70	(227.045,12)	(36.058.962,48)
Créditos a empresas						
Deterioros a corto plazo	(2.221.282,27)	(47.200,33)	1.492.671,49	-	(291.382,85)	(1.067.193,96)
Total	(2.221.282,27)	(47.200,33)	1.492.671,49	-	(291.382,85)	(1.067.193,96)
TOTAL DETERIOROS	(41.575.378,97)	(511.370,19)	5.207.373,99	271.646,70	(518.427,97)	(37.126.156,44)

En el ejercicio 2017 en los apartados "Coste" y "Deterioro" de "Créditos a empresas a largo plazo", se han registrado principalmente las bajas; de la participación de la sociedad Videoplaning, S.L., por importe de 1.460.080,82 euros, de acuerdo a la conclusión del concurso de acreedores de Videoplaning, S.L., el archivo de las actuaciones y la extinción de la sociedad, debiendo cancelarse su inscripción en los registros públicos que corresponda, la participación de la sociedad Marina Meridional de Ceuta, S.A., por importe de 319.474,95 euros correspondiente a la reversión de dicha participación, cumpliéndose el acuerdo de convenio de acreedores sobre la compraventa de acciones de la sociedad Marina Meridional de Ceuta, S.A., en enero de 2018, y del préstamo participativo de la sociedad Marina Meridional de Ceuta, S.A., por importe de 545.422,14 euros por la aprobación del convenio del concurso de acreedores con una quita del 95%.

El apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", registró principalmente el alta; por importe de 1.500.000,00 euros, del desembolso de la compraventa a término en la sociedad Hotel Palacio de Ferrera, S.L. Durante el año 2017 se devengo y deterioro intereses por el mismo importe, de sociedades que están en concurso de acreedores y tienen un fiador o comprador a término, siendo los importes más significativos; Monte Kalamua, S.A., por importe de 37.384,66 euros, (en el ejercicio 2017 se decretó la conclusión del concurso de acreedores de la sociedad Monte Kalamua, S.A., por insuficiencia de masa activa, acordándose la extinción jurídica de dicha sociedad, y siguiendo vigente la garantía referida al fiador solidario), Elaborados Gallegos, S.A., por 21.303,02 euros, Privilege Advanced Surface, S.A., por importe de 84.153,45 euros y Videoplaning, S.L., por importe de 13.384,92 euros, del vencimiento anticipado con comprador a término de Moa técnica, S.L., se devengo y deterioro un importe de 73.892,53 euros.

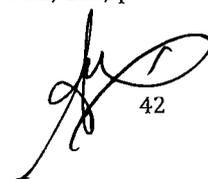
Los trasposos realizados en el ejercicio 2017, en el apartado "Coste a largo plazo de Créditos a empresas", "Deterioros a largo plazo", son de la sociedad Industrial Blansol, S.A., por importe de 3.326.555,85 euros, correspondiente al contrato de compraventa de acciones con pago aplazado.

El apartado "Coste" de "Créditos a empresas a corto plazo", registró principalmente las bajas; del crédito con pago aplazado de Tralgi, S.L., por 130.660,00 euros, y el préstamo ordinario de Jamones Arroyo por importe de 185.168,16 euros.

Los trasposos realizados en el ejercicio 2017, en el apartado "Coste a corto plazo de Créditos a empresas", son de los préstamos ordinarios; de las sociedades Cross Road Biotech, S.C.R., por importe de 1.689.383,84 euros y Química del Estroncio, S.A., por importe de 316.164,86 euros.

En el ejercicio 2017, se ha producido en el apartado "Coste" de "Créditos a largo plazo", bajas por importe de 266.715,56 euros debido a las amortizaciones de los contratos de compraventa con pago aplazado de las sociedades Vegenat, S.A., y Vita Nova Residencial And Health Park, S.L.

Los trasposos realizados en el ejercicio 2017, en los apartados "Coste y Deterioros a corto plazo de Créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones" por importe de 1.442.882,35 euros y 748.160,42 euros de la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E., corresponden en "Coste" a las sociedades Balneario el Raposo, S.L., por 300.000,00 euros, Trovideo, S.A., por 329.945,00 euros, Talayuela Golf, S.L., por 645.000,00 euros y en "Deterioro" a Trovideo, S.A., por 329.242,05 euros y Talayuela Golf, S.L., por 418.918,37 euros.



El 30 de junio de 2017, se ha producido el vencimiento del préstamo ordinario de la sociedad Cross Road Biotech, S.C.R., y su posterior amortización total, después de su traspaso a deudores por importe de 1.660.510,30 euros.

En el ejercicio 2016 en el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a largo plazo", se registró principalmente las bajas de la participación de la sociedad SAR Patrimonial IPM, S.L., por importe de 7.717.270,43 euros, los créditos con pago aplazado de Inverblyp S.L.U. (Asturfeito, S.A.), por importe de 3.067.123,00 euros, Tecnapin, S.A., e Inverblyp, S.L.U, por importes de 391.980,00 euros ambos, la amortización anticipada voluntaria del préstamo ordinario de Jamones Arroyo por importe de 224.999,98 euros y la quita de 271.646,70 euros, en el vencimiento anticipado del préstamo participativo de Congelados País, S.L.

En el apartado "Coste" de "Créditos a empresas a corto plazo", se registraron principalmente las bajas; de las participaciones de la sociedades SAR Patrimonial IPM, S.L., por importe de 1.000.000,00 euros, y SAR Patrimonial IPM2, S.L., por importe de 3.312.116,98 euros, los créditos con pago aplazado de Inverblyp S.L.U. (Asturfeito, S.A.), por importe de 146.053,49 euros, Tecnapin, S.A., e Inverblyp, S.L.U., por importes de 130.660,00 euros ambos, y el préstamo ordinario de Jamones Arroyo por importe de 75.000,02 euros.

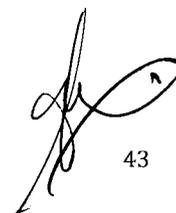
En el periodo 2016 se reflejó a corto plazo los intereses; de créditos a empresas por pacto de recompra de participaciones a corto plazo de las sociedades; SAR Patrimonial IPM, S.L., por 257.306,13 euros, SAR Patrimonial IPM2, S.L., por 72.333,38 euros, y Valoriza Servicios Sanitarios, S.L. por 29.905,33 euros, de créditos con pago aplazado de Inverblyp, S.L.U., (Asturfeito, S.A.) por importe de 122.632,63 euros, Tecnapin, S.A., e Inverblyp, S.L.U, por importe de 15.853,42 euros ambos y Tralgi, S.L, por importe de 39.255,79 euros, de préstamos ordinarios de Jamones Arroyo por importe de 23.027,36 euros y Cross Road Biotech, S.C.R., por importe de 144.411,83 euros, del préstamo ordinario Cross Road Biotech, S.C.R., se firmó una primera novación, donde se aplazaba el vencimiento del préstamo al 31 de diciembre de 2016, se firmó una segunda novación, aplazando esta última fecha, al 31 de marzo de 2017 con posibilidad de ser prorrogada al 30 de junio de 2017.

Durante el año 2016 se devengó y deterioró intereses por el mismo importe, de sociedades que están en concurso de acreedores y tienen un fiador o comprador a término, siendo los importes más significativos; Industrial Blansol, S.A., por importe de 127.293,77 euros, Monte Kalamua, S.A., por importe de 37.487,08 euros, Congelados País, S.L., por 20.040,73 euros, Elaborados Gallegos, S.A., por 21.361,38 euros, Privilege Advanced Surface, S.A., por importe de 84.384,00 euros y Videoplaning, S.L., por importe de 54.432,02 euros, del vencimiento anticipado con comprador a término de Moa técnica, S.L., se devengó y deterioró un importe de 74.094,96 euros.

En el periodo 2016 se revirtió en el largo plazo la participación de la sociedad SAR Patrimonial IPM, S.L. por importe de 3.341.288,50 euros y en el corto plazo la participación de la sociedad SAR Patrimonial IPM2, S.L., por importe de 1.241.793,73 euros. Así mismo en el ejercicio 2016, se revirtió principalmente en el largo plazo, el importe de 363.990,37 euros, de la sociedad Rio Hostería Decoración, por el cobro de su amortización anticipada.

En la columna "Bajas", se registró la quita de 271.646,70 euros, correspondiente al deterioro del vencimiento anticipado del préstamo participativo de Congelados País, S.L.

Los traspasos realizados en el ejercicio 2016, en el apartado "Coste de Créditos a empresas", "Deterioros a largo plazo", son de la sociedad Marina Meridional de Ceuta, por importe de 574.128,57 euros, declarada en concurso en dicho ejercicio, desde el subepígrafe "Deudores varios".



9. EXISTENCIAS

Los saldos que componen este epígrafe del Balance de situación consolidado adjunto y sus movimientos durante los ejercicios 2017 y 2016, son los siguientes:

	Datos en euros				Saldos a 31/12/2017
	Saldos a 31/12/2016	Altas	Bajas	Trasposos	
Edificios de viviendas	503.144,94	-	-	-	503.144,94
Edificios industriales	9.412.355,01	5.001,43	-	-	9.417.356,44
Edificios para usos terciarios	3.702.271,15	-	-	-	3.702.271,15
Terrenos rústicos	512.800,53	11.569,47	-	-	524.370,00
Terrenos con calific. urbanística	20.306.056,24	853.643,46	(2.238.832,80)	-	18.920.866,90
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Promociones en curso	46.187.292,01	583.013,40	(129,09)	-	46.770.176,32
Promociones terminadas	32.068.673,93	-	(526.680,81)	(4.445.681,06)	27.096.312,06
Total	112.692.916,08	1.453.227,76	(2.765.642,70)	(4.445.681,06)	106.934.820,08
Deterioros	(12.957.347,81)	(3.090.258,62)	-	1.157.172,91	(14.890.433,52)
Existencias, neto	99.735.568,27	(1.637.030,86)	(2.765.642,70)	(3.288.508,15)	92.044.386,56

	Datos en euros				Saldos a 31/12/2016
	Saldos a 31/12/2015	Altas	Bajas	Trasposos	
Edificios de viviendas	1.450.955,90	-	-	(947.810,96)	503.144,94
Edificios industriales	9.412.355,01	-	-	-	9.412.355,01
Edificios para usos terciarios	3.702.271,15	-	-	-	3.702.271,15
Terrenos rústicos	513.058,63	-	(258,10)	-	512.800,53
Terrenos con calific. urbanística	20.306.056,24	-	-	-	20.306.056,24
Solares	322,27	-	-	-	322,27
Promociones en curso	45.251.419,14	1.125.084,22	(39,82)	(189.171,53)	46.187.292,01
Promociones terminadas	32.663.602,30	-	(1.831.089,48)	1.236.161,11	32.068.673,93
Total	113.300.040,64	1.125.084,22	(1.831.387,40)	99.178,62	112.692.916,08
Deterioros	(11.005.606,95)	(2.670.523,47)	718.782,61	-	(12.957.347,81)
Existencias, neto	102.294.433,69	(1.545.439,25)	(1.112.604,79)	99.178,62	99.735.568,27

Altas 2017

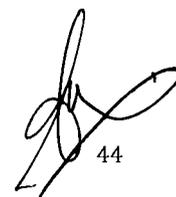
Las altas en "Promociones en curso" del ejercicio 2017 corresponden a los siguientes conceptos:

Activación de costes indirectos imputados a la Zona E por valor de 144.328,45 euros, ampliación de caracterización de materiales por valor de 63.496,70 euros y a la activación de costes indirectos en Escombrera Balsas por valor de 26.620,86 euros, todo ello en Abra Parque Empresarial.

Activación de costes indirectos en el Parque Empresarial Principado de Asturias por importe de 91.517,01 euros con una carga financiera por importe de 13.252,78 euros.

Trasposos 2017

Por un lado, los trasposos del epígrafe "Promociones terminadas" se corresponden con la resolución de la venta de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria) registrada en Inversiones Inmobiliarias y posterior traspaso a existencias (Nota 6). Por otro lado, durante el ejercicio 2017, cabe destacar el traspaso, por importe de 3.398.800 euros (desglosado en suelo, construcción, instalaciones y deterioro), al epígrafe de inversiones inmobiliarias del valor del aparcamiento subterráneo del Centro Cultural Niemeyer debido a que la cesión de uso temporal del mismo se ha prolongado por trimestres durante todo el ejercicio.



Bajas 2017

Las bajas en el epígrafe “Terrenos con calificación urbanística” se corresponden con la venta de unos terrenos y nave industrial situados en el término municipal de Sagunto (Valencia) con un coste de ventas de 2.238.687,20 euros. En la misma operación y dentro del mismo epígrafe de “Terrenos con calificación urbanística” se ha registrado el alta de una finca en la UE1 de Paterna (Valencia) por un importe de 774.045,83 euros más los gastos de formalización de la compra.

A 31 de diciembre de 2017 se ha procedido a la regularización por exceso de la provisión para terminación de promociones de las zonas C y D en Abra Parque Empresarial por importe de 82.993,31 y 9.833,67 euros, respectivamente, y que se encuentra recogida en “bajas de promociones terminadas”.

El 30 de marzo de 2017 se formalizó la venta de la parcela 1.1.1.a, perteneciente a la Zona A de Abra Parque Empresarial, por importe de 1.084.264,19 euros (véase Nota 16.1) y registrada en bajas de “Promociones terminadas” por importe de 433.853,83 euros.

Deterioros 2017

Los deterioros realizados en este ejercicio han sido los siguientes: pérdida de valor de las naves industriales situadas en el Polígono Cortijo del Conde (Granada) por importe de 1.110.402,00 euros, de las parcelas de la promoción terminada APRE3 en el Parque Empresarial Principado de Asturias por importe de 307.863,66 euros y de la promoción en curso Zona E de Abra Parque Empresarial, por importe de 1.671.992,96 euros.

Altas 2016

Las altas en “Promociones en curso” del ejercicio 2016 correspondieron principalmente con los importes activados por la obra en el Polígono Cortijo del Conde (Granada) con un importe en el ejercicio de 468.587,46 euros. También con la activación de costes indirectos imputados, en Abra Parque Empresarial, a la Zona E por valor de 144.572,42 euros y a la activación de costes indirectos en Escombrera Balsas por valor de 24.771,44 euros. No se activó carga financiera en el ejercicio 2016 en la Zona E por encontrarse deteriorada. También se produjo activación de costes indirectos en el Parque Empresarial Principado de Asturias por importe de 79.575,29 euros con una carga financiera por importe de 19.204,57 euros.

Bajas 2016

Las bajas en el epígrafe “Edificios terminados” se correspondieron con la venta de una nave industrial situada en el Parque Empresarial de Cantabria, en Astillero-Guarnizo (Cantabria) con un coste de ventas de 99.178,62 euros, traspasado previamente desde inversiones inmobiliarias (Nota 6), y un terreno industrial situado en el PAU-3 Botjosa Est, Sallent (Barcelona) con un coste de ventas de 420.782,34 euros.

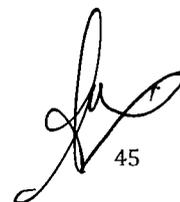
Durante el ejercicio 2016, se hizo efectiva la venta de la parcela P-7.2 del AD-3 en Avilés a la Sociedad Cooperativa Asturiana de Transportes de Responsabilidad Limitada por un importe total de 771.971,09 euros, registrada como cifra de negocio. Las existencias dadas de baja por la venta estaban valoradas en 594.928,37 euros.

Deterioros 2016

Los deterioros registrados durante el ejercicio se correspondieron íntegramente con la pérdida de valor de los terrenos situados en el Polígono Cortijo del Conde (Granada) por importe de 2.499.451,35 euros, y con el deterioro en Abra Parque Empresarial de promociones terminadas (zona C) por importe de 171.072,12 euros, basado en tasaciones de los activos inmobiliarios realizadas por un experto independiente.

Otra información

En cuanto a la composición de las existencias por distribución geográfica, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, todos los terrenos, obras en curso y promociones terminadas están situados en territorio español.



La tipología de las existencias del Grupo, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde fundamentalmente a terrenos, naves industriales, inmuebles para usos terciarios y edificios de oficinas y viviendas junto a los activos asociados, en su caso, a dichas promociones, tales como plazas de garaje y locales comerciales. También se incluyen terrenos rústicos, terrenos con calificación urbanística y solares.

Durante el ejercicio 2017 el Grupo ha registrado gastos financieros capitalizados en existencias por valor de 21.942,87 euros (31.581,01 euros en 2016).

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

Al 31 de diciembre de 2017 no existen existencias sujetas a restricciones de titularidad o pignoradas como garantía de pasivos (tampoco en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017, no existen compromisos de compra futuros de existencias (tampoco existían al 31 de diciembre de 2016).

10. PATRIMONIO NETO**10.1. Capital social**

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 127.919.500,73 euros, representado por 42.498.173 acciones nominativas de 3,01 euros de valor nominal cada una.

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

Con fecha 11 de septiembre de 2009 se realizó una ampliación de capital de 7.308.970 acciones nominativas de 3,01 euros de valor nominal cada una, por importe total de 21.999.999,70 euros, totalmente suscrita por el accionista único SEPI y desembolsada en un 59%. A 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital pendiente de desembolso es de 9.019.997,77 euros.

El desembolso de los dividendos pasivos se efectuará cuando lo acuerdo el Consejo de Administración, dentro del plazo máximo de nueve años desde la fecha de dicha ampliación.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 el Grupo no ha recibido ni subvenciones ni legados de su accionista único.

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

10.2. Reservas de la Sociedad Dominante

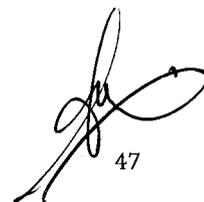
Los saldos que componen este epígrafe del Balance de situación consolidado son los siguientes:

	Datos en Euros	
	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16
Reservas:		
Reserva legal	179.753,52	179.753,52
Reservas voluntarias	207.396.055,66	207.100.606,85
	207.575.809,18	207.280.360,37

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2017 y 2016 en estas reservas han sido los siguientes:

	Datos en Euros								
	Saldo al 31/12/15	Distribución resultado ejercicio 2015	Ajustes en perímetro de consolidación	Dividendos	Saldo al 31/12/16	Ajustes en perímetro de consolidación	Dividendos	Distribución resultado ejercicio 2016	Saldo al 31/12/17
Reserva legal	67.859,60	111.893,92	-	-	179.753,52	-	-	-	179.753,52
Reservas voluntarias	211.017.249,14	-	(2.781.698,07)	(1.134.944,22)	207.100.606,85	510.397,32	69.895,54	(284.844,05)	207.396.055,66
Total reservas	211.085.108,74	111.893,92	(2.781.698,07)	(1.134.944,22)	207.280.360,37	510.397,32	69.895,54	(284.844,05)	207.575.809,18

- 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. Según el acuerdo de la Junta General Ordinaria de SEPIDES en su sesión celebrada el 26 de junio de 2017 se aplicó a "Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores" el importe de 284.844,05 euros por las pérdidas del ejercicio 2016. A continuación se aplicó dicho importe con cargo a "Reservas voluntarias".

10.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global

La composición de este epígrafe del Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se atribuye a las siguientes sociedades:

Sociedad	Datos en Euros	
	2017	2016
Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	92.715,54	92.715,54
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	2.306.623,74	3.017.151,32
Agruminsa, S.A., S.M.E.	(707.622,94)	(113.587,49)
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	16.271.366,04	15.502.009,59
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	(2.462.226,45)	(2.247.679,61)
Total	15.500.855,93	16.250.609,35

10.4. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

La composición de este epígrafe del Balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se atribuye a las siguientes sociedades:

Sociedad	Datos en Euros	
	2017	2016
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	97.582,36	103.847,86
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	14.730.690,55	15.060.825,49
Ibar-Zaharra, S.A.	(150.803,32)	(2.186.803,09)
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	1.091.438,96	698.388,94
Total	15.768.908,55	13.676.259,20

10.5. Ajustes por cambio de valor

El movimiento del epígrafe "Ajustes por Cambios de Valor" del Balance de situación consolidado adjunto se detalla en el Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado que forma parte de los estados financieros. En el ejercicio 2017 no ha habido movimientos. Sin embargo, en el ejercicio 2016 los movimientos fueron los siguientes:

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/15	Correcciones valorativas	Efecto impositivo	Transferencia a la cuenta de Pérdidas y Ganancias	Efecto impositivo	Saldo a 31/12/16
Activos financieros disponibles para venta	(3.153.735,30)	2.271.300,75	(567.825,19)	1.933.679,66	(483.419,92)	-
Total ajustes por cambio de valor	(3.153.735,30)	2.271.300,75	(567.825,19)	1.933.679,66	(483.419,92)	-

11. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

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

Por otro lado, las ayudas FEDER recibidas dentro del Programa Operativo de Extremadura 2000-2006 se obtuvieron en el ejercicio 2000 por importe de 16 millones de euros que, junto con la aportación por parte de Sodíex de otros 5,3 millones de euros, debían materializarse en el período 2000-2006.

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

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

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

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

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

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2017 y 2016 en este epígrafe del Balance de situación consolidado han sido los siguientes:

Sociedades consolidadas por integración global

Ejercicio 2017	Datos en Euros				
	Saldos al 31/12/2016	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldos al 31/12/2017
Subvención FEDER - P.E. Ppdo Asturias	1.480.804,77	-	(3.335,71)	833,94	1.478.303,00
Subvención FEDER - Sodiex	3.953.129,47	196.972,99	(369.569,67)	43.149,17	3.823.681,96
Total Subvenciones, donaciones y legados	5.433.934,24	196.972,99	(372.905,38)	43.983,11	5.301.984,96
Subvención atribuible a socios externos (Nota 12)	(1.490.903,01)	(74.287,39)	139.381,35	(16.273,49)	(1.442.082,54)
Total Subvenciones atribuible a dominante	3.943.031,23	122.685,60	(233.524,03)	27.709,62	3.859.902,42

Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Ejercicio 2017	Datos en Euros				
	Saldos al 31/12/2016	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldos al 31/12/2017
Subvención Soc Pta Equivalencia IBARZAHARRA	150.803,32	-	-	-	150.803,32
Subvención Soc Pta Equivalencia SUMA TERUEL	1.510.242,98	69.736,05	-	-	1.579.979,03
Total Subvenciones, donaciones y legados - PTA EQUIV	1.661.046,30	69.736,05	-	-	1.730.782,35
TOTAL SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	5.604.077,53	192.421,65	(233.524,03)	27.709,62	5.590.684,77

En 2017, la subvención del Parque Empresarial Principado de Asturias imputada a resultados ha correspondido a la aplicación, en función del coste amortizado del ejercicio, de los edificios A y B (parcela P-7.1 del AD-3) y de la P-1 APRE-2 en alquiler, y por el deterioro/reversión sufridos por las parcelas del APRE3.

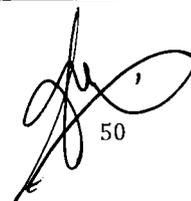
En cuanto al Programa Operativo Integrado de Extremadura 200-2006, se ha procedido a la aplicación a resultado el importe de 369.569,67 euros por los deterioros de valor de las inversiones del ejercicio 2017. La imputación de la subvención se realiza por el 75% del deterioro registrado que se corresponde con el porcentaje financiado con fondos FEDER.

Sociedades consolidadas por integración global

Ejercicio 2016	Datos en Euros				
	Saldos al 31/12/2015	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldos al 31/12/2016
Subvención FEDER - P.E. Ppdo Asturias	1.482.466,69	-	(2.215,90)	553,98	1.480.804,77
Subvención FEDER - Sodiex	3.608.672,34	648.755,54	(189.479,40)	(114.819,01)	3.953.129,47
Total Subvenciones, donaciones y legados	5.091.139,03	648.755,54	(191.695,30)	(114.265,03)	5.433.934,24
Subvención atribuible a socios externos (Nota 12)	(1.360.992,73)	(244.674,90)	71.461,21	43.303,42	(1.490.903,01)
Total Subvenciones atribuible a dominante	3.730.146,30	404.080,64	(120.234,09)	(70.961,61)	3.943.031,23

Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Ejercicio 2016	Datos en Euros				
	Saldos al 31/12/2015	Altas	Imputación a resultados	Efecto impositivo	Saldos al 31/12/2016
Subvención Soc Pta Equivalencia IBARZAHARRA	-	150.803,32	-	-	150.803,32
Subvención Soc Pta Equivalencia SUMA TERUEL	-	1.510.242,98	-	-	1.510.242,98
Total Subvenciones, donaciones y legados - PTA EQUIV	-	1.661.046,30	-	-	1.661.046,30
TOTAL SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	3.730.146,30	2.065.126,94	(120.234,09)	(70.961,61)	5.604.077,53



En 2016, en el proyecto del Parque Empresarial Principado de Asturias, la subvención imputada a resultados ha correspondido a la aplicación, en función del coste amortizado del ejercicio, de los edificios A y B (parcela P-7.1 del AD-3) y de la P-1 APRE-2 en alquiler. Ya no procede en este ejercicio 2016 aplicar por la venta de la P-7.2 del AD-3 porque es una parcela, inicialmente de cesión gratuita al Ayuntamiento de Avilés, que entró a través de una permuta en el año 2010 a cambio de la L-5.1 AD-3, por la cual ya se aplicó subvención a resultados.

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



1

12. SOCIOS EXTERNOS

El movimiento en este epígrafe del Balance de situación consolidado durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

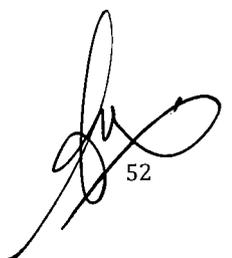
	<u>Datos en Euros</u>
Saldo al 31/12/15	5.223.345,57
Variación de los resultados	(170.989,27)
Variación de subvenciones	129.910,28
Saldo al 31/12/16	5.182.266,58
Variación de los resultados	(183.289,36)
Variación de subvenciones	(48.820,49)
Saldo al 31/12/17	4.950.156,73

El desglose del saldo de "Socios externos" al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	<u>Datos en Euros</u>				Total
	Capital Social	Reservas	Resultado	Subvenciones (Nota 11)	
Soc Desarrollo Industrial Extremadura, S.A., S.M.E.	5.257.927,19	(1.580.436,23)	(182.927,73)	1.442.082,53	4.936.645,76
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	18.000,00	(4.127,41)	(361,62)	-	13.510,97
Total	5.275.927,19	(1.584.563,64)	(183.289,35)	1.442.082,53	4.950.156,73

El desglose del saldo de "Socios externos" al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

	<u>Datos en Euros</u>				Total
	Capital Social	Reservas	Resultado	Subvenciones (Nota 11)	
Soc Desarrollo Industrial Extremadura, S.A., S.M.E.	5.257.927,19	(1.409.808,01)	(170.628,20)	1.490.903,01	5.168.393,99
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	18.000,00	(3.766,34)	(361,07)	-	13.872,59
Total	5.275.927,19	(1.413.574,35)	(170.989,27)	1.490.903,01	5.182.266,58



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

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se ha producido circunstancia alguna por la que el Grupo haya tenido que dotar provisiones a largo plazo.

13.2. Provisiones a corto plazo

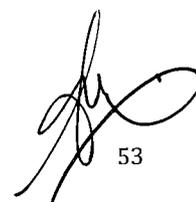
La composición de este epígrafe del Balance de situación consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2017 y 2016, y su movimiento durante los ejercicios finalizados en dichas fechas, es como sigue:

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/16	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	Saldo a 31/12/17
Provisión para terminación de promociones	652.755,66	-	(152.778,41)	499.977,25
Provisión para impuestos	37.686,61	1.452.460,08	(1.326.928,50)	163.218,19
Provisión para otras responsabilidades	19.450,77	294.989,03	-	314.439,80
Total	709.893,04	1.747.449,11	(1.479.706,91)	977.635,24

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/15	Dotaciones	Aplicaciones / Excesos	Saldo a 31/12/16
Provisión para terminación de promociones	735.175,71	66.254,57	(148.674,62)	652.755,66
Provisión para impuestos	42.532,19	1.195.958,25	(1.200.803,83)	37.686,61
Provisión para otras responsabilidades	-	24.529,99	(5.079,22)	19.450,77
Total	777.707,90	1.286.742,81	(1.354.557,67)	709.893,04

En los ejercicios 2017 y 2016 la provisión para terminación de promociones recoge el importe de los costes estimados pendientes de incurrir por el Grupo durante el periodo presupuestado de desarrollo y venta de ciertas parcelas de los Parques Empresariales que desarrolla.

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



13.3. Contingencias y garantías

El Grupo tiene concedidos a 31 de diciembre de 2017 y 2016 avales bancarios, con cargo a la línea de avales de la Sociedad Dominante, para cubrir garantías relacionadas con operaciones comerciales o ejecuciones de obra de diferentes sociedades dependientes y Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Área Industrial y de Servicios de los Excelentísimos Ayuntamientos de Abanto-Ciérvana y Ortuella, de acuerdo con el siguiente:

	Datos en Euros	
	2017	2016
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	1.021.043,04	1.020.480,28
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	-	32.978,52
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	436.506,05	436.506,05
Junta de Compensación de Abra	1.212.501,58	1.212.501,58
Total avales constituidos	2.670.050,67	2.702.466,43

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

En relación con la previsión establecida en art. 2.4 del R.D. 20/2012, de 13 de julio relacionada con el destino de las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria y de las pagas adicionales de complemento específico o pagas adicionales equivalentes a los trabajadores de las sociedades mercantiles estatales, el Grupo provisionó en el ejercicio 2014 el 24,04% del importe devuelto en el ejercicio 2012 para proceder a su devolución en 2015 (Nota 2.3). Por su parte, en el ejercicio 2015 se dotó una provisión del 49,73% para proceder a su devolución en el ejercicio 2016, todo ello conforme a la D.A. 12ª de la Ley 48/2015 de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016 (Nota 14.3), pagado íntegramente en el ejercicio 2016.

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

Como consecuencia del cese de la explotación extractiva de mineral en la mina de Bodovalle, el Gobierno Vasco envió un escrito a los operadores mineros instándoles a realizar los estudios oportunos para clausurar la mina.

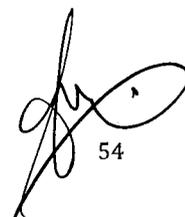
En agosto de 2005 el Gobierno Vasco notificó una Resolución por la que se aprobaba el proyecto de clausura de la mina. Los operadores en desacuerdo con esta Resolución, interpusieron recurso contra este proyecto, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

En octubre de 2007 fue dictada sentencia que confirmó la obligación de clausurar la mina por parte de los operadores mineros.

Cumpliendo el mandato judicial, en mayo de 2009 se finalizó el relleno de la cámara piloto, que serviría de experiencia para el resto de cámaras. Como resultado de esta experiencia se realizó el proyecto definitivo de clausura que fue presentado en agosto de 2009 en la dirección General de Energía y Minas del gobierno Vasco.

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

El Gobierno Vasco tuvo la intención de declarar la Corta de Bodovalle Bien de Interés Cultural, intentando imponer, entre otras, la obligación de mantener el nivel de agua de la mina en el estado actual, es decir, en la cota -24, que es un nivel artificial generado por el bombeo del agua que actualmente viene asumiendo la Sociedad. Esta Resolución del Gobierno Vasco está anulada en la sentencia 582/2013 de fecha 30 de octubre por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.



Con fecha 11 de abril de 2014 se recibió Resolución del Director de Energía, Minas y Administración Industrial, en relación con la aprobación del proyecto de relleno de cámaras de la mina, el cual fue recurrido. Este recurso fue estimado parcialmente, con fecha 4 de septiembre de 2014. El Grupo al cierre de las presentes Cuentas anuales consolidadas, está a la espera de una aprobación definitiva del precitado proyecto de relleno (Nota 18.6).

Con fecha 20 de enero de 2016 el Gobierno Vasco comunicó el inicio de un nuevo expediente para declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor de la Mina Bodovalle. El Grupo, con fecha 19 de febrero de 2016, interpuso alegaciones contra la citada comunicación, las cuales han sido incoadas por el Gobierno Vasco con fecha 13 de enero de 2017. El Grupo ha presentado alegaciones a esta incoación con fecha 17 de febrero de 2017.

Por todo lo anterior y por lo indicado en la Nota 18.6 a cierre del presente ejercicio, no es posible realizar una estimación fiable de la obligación, por lo que el Grupo mantiene un pasivo contingente.

14. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Datos en Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Pasivos financieros no corrientes						
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	-	-	1.499.049,87	1.097.672,63	1.499.049,87	1.097.672,63
Deudas con empresas de grupo y asociadas a l/p (Nota 17.2)	-	-	425.000,00	425.000,00	425.000,00	425.000,00
	-	-	1.924.049,87	1.522.672,63	1.924.049,87	1.522.672,63
Pasivos financieros corrientes						
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.2)	-	2,45	-	-	-	2,45
Otros pasivos financieros (Nota 14.1)	-	-	1.051.538,37	1.020.534,72	1.051.538,37	1.020.534,72
Deudas con empresas de grupo y asociadas a c/p (Nota 17.2)	-	-	53.844.701,18	53.654.577,25	53.844.701,18	53.654.577,25
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 14.3)	-	-	2.066.268,60	2.423.990,59	2.066.268,60	2.423.990,59
	-	2,45	56.962.508,15	57.099.102,56	56.962.508,15	57.099.105,01
Total pasivos financieros	-	2,45	58.886.558,02	58.621.775,19	58.886.558,02	58.621.777,64

14.1. Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

SODIEX obtuvo en el ejercicio 2000 la concesión de ayudas FEDER por importe de 16 millones de euros. Estas ayudas, junto con la aportación por parte de la Sociedad de otros 5,3 millones de euros, debían materializarse en el periodo 2000-2006, prorrogable hasta el ejercicio 2008 para compensar el retraso en la ejecución de la programación inicialmente fijada, que supuso escasas inversiones en los ejercicios del 2000 al 2005. El plazo de ejecución se prorrogó hasta el mes de junio de 2009.

Las inversiones acumuladas realizadas al 31 de diciembre de 2014 se muestran a continuación:

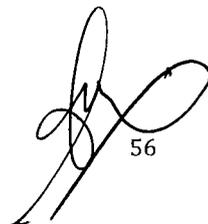
Periodo	Pagos			Inversiones	
	TOTAL	SODIEX	FEDER	PARTICIPACIÓN	PRÉSTAMO
Total 2001-2007	6.804.878,47	1.701.219,62	5.103.658,85	4.156.579,81	2.621.302,66
Total 2008	2.795.500,00	698.875,00	2.096.625,00	1.720.000,00	1.075.500,00
Total 2009	200.000,00	50.000,00	150.000,00	450.000,00	500.000,00
Total hasta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

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

Con fecha 1 de agosto de 2014, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas contesta que SODIEX puede proceder a la liquidación solicitada, indicando que debe destinarse a proyectos de la misma naturaleza.

El Grupo en el ejercicio 2015 procedió a la reclasificación contable de las ayudas concedidas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro del Programa Operativo Integrado de Extremadura 2000-2006 gestionadas por la sociedad dependiente SODIEX, pasando a formar parte del Patrimonio neto del Grupo (Nota 11).

Al 31 de diciembre de 2017, en el epígrafe de “Otros pasivos financieros a largo plazo” aparecen registradas fianzas a largo plazo derivadas de contratos de arrendamientos por un importe total de 1.325.147,60 euros (896.589,04 euros en 2016). También dicho epígrafe incluye un importe de 173.902,27 euros (201.083,59 euros en 2016), que corresponde a un préstamo recibido del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio para la construcción de 4 naves nido en 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 deberá devolverse en un plazo de 10 años sin intereses, previos 5 años de carencia.



El epígrafe "Otros pasivos financieros a corto plazo" incluye en su mayor parte saldos con proveedores de inmovilizado por importe de 983.853,02 euros (952.644,70 euros en 2016), e incluye además fianzas a corto plazo derivadas de contratos de arrendamientos por un importe total de 35.330,84 euros (35.180,84 euros en 2016).

14.2 Deudas con entidades de crédito

El Grupo tiene concedida a 31 de diciembre de 2017 una póliza de crédito, siendo su detalle el siguiente:

Entidad de crédito	Dispuesto	IDNP	Límite	Vencimiento	Referencia
Mare Nostrum	-	-	3.000.000,00	27/07/2018	Euribor 3M+0,850
Total largo plazo	-	-	3.000.000,00		
TOTAL	-	-	3.000.000,00		

El Grupo tiene concedidas a 31 de diciembre de 2016 pólizas de crédito con diferentes entidades bancarias, siendo su detalle el siguiente:

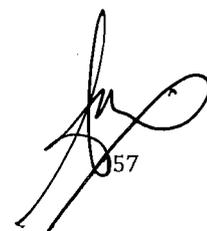
Entidad de crédito	Dispuesto	IDNP	Límite	Vencimiento	Referencia
Bankia	-	-	1.000.000,00	05/06/2018	Euribor 1A+1,400
Bankinter	-	2,45	12.000.000,00	05/06/2018	Euribor 3M+1,200
Mare Nostrum	-	-	3.000.000,00	27/07/2018	Euribor 3M+0,850
Ibercaja	-	-	7.000.000,00	27/07/2018	Euribor 3M+1,000
Total largo plazo	-	2,45	23.000.000,00		
TOTAL	-	2,45	23.000.000,00		

14.3 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El saldo de este epígrafe del Balance de situación consolidado al cierre del ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	Datos en Euros	
	2017	2016
Proveedores a corto plazo	47.055,71	352.829,41
Proveedores a largo plazo (Nota 3.15)	51.810,70	33.577,18
Acreedores varios	875.591,04	886.391,05
Acreedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 17.2)	118.198,56	25.700,72
Personal	578.637,82	584.170,54
Anticipos de clientes	394.974,77	541.321,69
Total (Nota 14)	2.066.268,60	2.423.990,59

En el epígrafe "Personal" el Grupo dotó en el ejercicio 2015 una provisión del 49,73% de la paga extraordinaria de diciembre de 2012 detraída en virtud del art. 2.4 del R.D. 20/2012, de 13 de julio, y pagada en el ejercicio 2016 (Nota 13.3).



15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

15.1. Saldos con las Administraciones Públicas

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

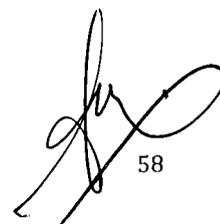
	Datos en Euros			
	2017		2016	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Saldos deudores:				
Activos por impuesto diferido (Nota 15.4)	4.184.526,30	-	4.360.829,55	-
Hacienda Pública, deudora por Retenciones	-	667.206,85	-	1.373.652,68
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	141.703,06	-	305.928,64
Organismos de la Seguridad Social deudores	-	9.749,39	-	3.059,73
	4.184.526,30	818.659,30	4.360.829,55	1.682.641,05
Saldos acreedores:				
Pasivos por impuesto diferido (Nota 15.4)	2.228.613,66	-	2.321.957,39	-
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	423.544,91	-	363.279,62
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	-	221.998,45	-	213.450,90
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	177.984,48	-	156.473,03
	2.228.613,66	823.527,84	2.321.957,39	733.203,55

15.2. Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

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

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



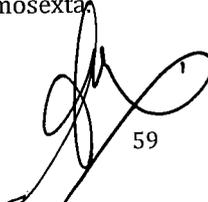
En consecuencia, la base imponible (resultado fiscal) que se contiene en el cuadro de conciliación entre el saldo de ingresos y gastos del ejercicio 2017 que a continuación se detalla, y dicha base imponible no es objeto de declaración ante la Hacienda Pública, siendo declaradas las bases imponibles de cada una de las sociedades del Grupo SEPIDES, bien de forma individual, bien dentro del respectivo grupo fiscal del que forman parte:

Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio	Datos en euros				
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		Total
	(620.404,60)		(131.949,28)		(752.353,88)
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Impuesto sobre sociedades	1.407.702,13	-	49.243,24	93.226,35	1.363.719,02
Diferencias permanentes:	3.894.770,08	434.803,08	-	-	3.459.967,00
Multas, sanciones y recargos	13.342,07	-	-	-	13.342,07
Deterioro participaciones empr grupo y asoc	2.799.700,07	-	-	-	2.799.700,07
Dividendos de empresas del grupo	-	434.803,08	-	-	(434.803,08)
Revers deterioro partic ant 2013 (deducibles 1/5)	1.023.241,19	-	-	-	1.023.241,19
Donaciones y otros gastos no deducibles	58.486,75	-	-	-	58.486,75
Diferencias temporarias:	254.358,76	735.803,03	372.905,38	196.972,99	(305.511,88)
- <i>con origen en el ejercicio:</i>	<i>56.916,28</i>	-	-	<i>196.972,99</i>	<i>(140.056,71)</i>
Deterioros de créditos	56.916,28	-	-	-	56.916,28
Subvenciones	-	-	-	196.972,99	(196.972,99)
- <i>con origen en ejercicios anteriores:</i>	<i>197.442,48</i>	<i>735.803,03</i>	<i>372.905,38</i>	-	<i>(165.455,17)</i>
Gastos amortización no deducibles (30%)	-	282.598,13	-	-	(282.598,13)
Reversión provisión fin de obra	-	219.385,24	-	-	(219.385,24)
Reversión deterioros de créditos	-	65.300,75	-	-	(65.300,75)
Reversión deterioros de participaciones	-	168.518,91	-	-	(168.518,91)
Libertad de amortización	197.442,48	-	-	-	197.442,48
Subvenciones	-	-	372.905,38	-	372.905,38
Base imponible Homogeneizada					3.765.820,26
Compensación de bases imponibles negativas					(1.352.811,99)
Base imponible (resultado fiscal)					2.413.008,27

Entre las diferencias permanentes y temporarias más significativas del ejercicio 2017 podemos encontrar las siguientes:

- Diferencias permanentes: la liquidación incluye una diferencia negativa por importe de 434.803,08 euros, derivada del cobro de dividendos de la sociedad Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E., perteneciente al grupo fiscal SEPI.
- Diferencias permanentes: Incluye también una diferencia positiva por importe de 2.799.700,07 euros por la dotación del deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (art. 13.2.b de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).
- Diferencias permanentes: de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria decimosexta del Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, se incluye una diferencia positiva por importe de 1.023.241,19 euros correspondiente a los deterioros de valor de participaciones que resultaron fiscalmente deducibles en periodos impositivos previos al 2013. El importe del ajuste efectuado se corresponde con la quinta parte del saldo de pérdidas que fue fiscalmente deducible.

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



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

- Diferencias temporarias: se incluye una diferencia negativa por importe de 282.598,13 euros, derivada de la recuperación de la limitación sobre la amortización deducible vigente en los ejercicios 2013 y 2014, impuesta por el art. 7 de la Ley 16/2012.
- Diferencias temporarias: se incluye una diferencia negativa por importe de 219.385,24 euros por la reversión de una provisión por fin de obra como consecuencia de la venta de parcela P.1.1.1.a del Parque Empresarial Abra Industrial.
- Diferencias temporarias: 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 168.518,91 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 197.442,48 euros, por aplicación del incentivo fiscal de "libertad de amortización en elementos nuevos del activo material fijo" vigente en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria trigésima cuarta de la nueva LIS.

La conciliación entre el saldo de ingresos y gastos del ejercicio 2016 y la base imponible (resultado fiscal) fue la siguiente:

	Datos en euros				
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		Total
Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio	1.467.355,46		1.793.054,95		3.260.410,41
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Saldo</i>
Impuesto sobre sociedades	1.599.912,89	-	597.684,95	-	2.197.597,84
Diferencias permanentes:	4.304.464,77	364.907,54	191.695,30	648.755,54	3.482.496,99
Multas, sanciones y recargos	128,99	-	-	-	128,99
Deterioro participaciones empr grupo y asoc	3.281.094,59	-	-	-	3.281.094,59
Dividendos de empresas del grupo	-	364.907,54	-	-	(364.907,54)
Revers deterioro partic ant 2013 (deducibles 1/5)	1.023.241,19	-	-	-	1.023.241,19
Subvenciones	-	-	191.695,30	648.755,54	(457.060,24)
Diferencias temporarias:	348.576,09	6.269.176,53	-	1.933.679,66	(7.854.280,10)
Gastos amortización no deducibles (30%)	-	282.598,14	-	-	(282.598,14)
Plusvalías permuta/compraventa	-	767.918,10	-	-	(767.918,10)
Reversión deterioro de existencias	-	14.120,10	-	-	(14.120,10)
Deterioros de créditos	151.133,61	4.941.252,55	-	-	(4.790.118,94)
Deterioros de participaciones	-	263.287,64	-	-	(263.287,64)
Libertad de amortización	197.442,48	-	-	-	197.442,48
Corrección valorativa - Ajustes de valor	-	-	-	1.933.679,66	(1.933.679,66)
Base imponible Homogeneizada					1.086.225,14
Compensación de bases imponibles negativas					(65.564,40)
Base imponible (resultado fiscal)					1.020.660,74

Entre las diferencias permanentes y temporarias más significativas del ejercicio 2016 podemos encontrar las siguientes:

- Diferencias permanentes: la liquidación incluye una diferencia negativa por importe de 364.907,54 euros, derivada del cobro de dividendos de la sociedad Sepides Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E., perteneciente al grupo fiscal SEPI.



- Diferencias permanentes: Incluye también una diferencia positiva por importe de 3.281.094,59 euros por el deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (art. 13.2.b de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).
- Diferencias permanentes: de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria decimosexta del Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, se incluye una diferencia positiva por importe de 1.023.241,19 euros correspondiente a los deterioros de valor de participaciones que resultaron fiscalmente deducibles en periodos impositivos previos al 2013. El importe del ajuste efectuado se corresponde con la quinta parte del saldo de pérdidas que fue fiscalmente deducible.

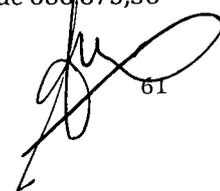
En cumplimiento de la citada norma, el Grupo integrará en la base imponible correspondiente a cada uno de los ejercicios 2017 a 2020, ambos inclusive, como mínimo, un importe igual al integrado en el ejercicio 2016 (1.023.241,19 euros), salvo que se produzca una reversión por un importe superior como resultado de un incremento de los fondos propios al cierre del ejercicio con respecto al del inicio, en las condiciones establecidas en el apartado 1 de la citada disposición transitoria decimosexta.

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

- Diferencias temporarias: se incluye una diferencia negativa por importe de 282.598,14 euros, derivada de la recuperación de la limitación sobre la amortización deducible vigente en los ejercicios 2013 y 2014, impuesta por el art. 7 de la Ley 16/2012.
- Diferencias temporarias: se incluye una diferencia negativa por importe de 4.941.252,55 euros, consecuencia de la deducibilidad en el ejercicio 2016 del deterioro de determinados créditos (art. 13.1 de la LIS) contabilizados en virtud de la reclasificación contable de las participaciones con pacto de recompra por aplicación de la consulta del ICAC 84/Diciembre 2010. Además se incluye una diferencia positiva por importe de 151.133,61 euros como consecuencia de la contabilización del deterioro de créditos.
- Diferencias temporarias: se incluye una diferencia negativa por importe de 767.918,10 euros. Con la venta de la parcela P-7.2 del AD-3 el Grupo recupera al 25% el impuesto anticipado generado en 2011 como consecuencia de la plusvalía de la permuta de la P-7.2 (parcela entrante) por la L-5.1 del AD-3 (parcela saliente) (Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.).
- Diferencias temporarias: se incluye una diferencia negativa por importe de 263.287,64 euros, consecuencia de la reversión del deterioro de participaciones (art. 13.2.b de la LIS).
- Además, se ha incluido una diferencia temporaria positiva por importe de 197.442,48 euros, por aplicación del incentivo fiscal de "libertad de amortización en elementos nuevos del activo material fijo" vigente en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria trigésima cuarta de la nueva LIS.

La aplicación del régimen de tributación consolidada, tal y como se describe en la Nota 3.9, supone para las sociedades que integran el Grupo Fiscal, por una parte, la imposibilidad de conservar individualmente los créditos fiscales generados en el ejercicio, al integrarse éstos en la entidad dominante (Sociedad Estatal de Participaciones Industriales), y, por la otra, el derecho a obtener una compensación por los créditos fiscales incorporados a la consolidación fiscal. Por estos motivos, al 31 de diciembre de 2017 el Grupo mantiene con la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales un crédito por importe de 803,61 euros (91.628,23 euros en 2016) y una deuda por importe de 1.281.563,11 euros (211.391,00 euros en 2016).

En materia de incentivos fiscales, en el ejercicio 2017 el Grupo ha aplicado deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios derivados de sus inversiones inmobiliarias generadas en ejercicios anteriores por importe de 207.504,82 euros quedando pendiente de aplicación en períodos futuros el importe de 688.875,36



61

euros.

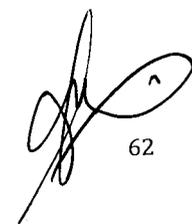
Además el Grupo en el ejercicio 2017 ha aplicado deducciones por gastos de formación por importe de 1.779,59 euros quedando pendiente de aplicación para ejercicios futuros un importe de 470,39 euros.

El Grupo en el ejercicio 2017 ha generado una deducción por importe de 14.129,91 euros (14.129,91 euros en 2016) 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 períodos impositivos 2013 y 2014. En el ejercicio 2017 se han aplicado las deducciones generadas por este mismo concepto en los ejercicios 2015 y 2016. El importe total aplicado en la liquidación del ejercicio 2017 asciende a un importe de 32.605,54 euros quedando pendiente en ejercicios futuros un saldo de deducción de 243,09 euros (Disposición Transitoria Trigésima Séptima de la LIS – Deducción por reversión de medidas temporales).

Por último, las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo Fiscal SEPI mantienen un saldo de bases imponibles negativas pendientes de compensar de ejercicios pasados que asciende a 57.415.518,97 euros, según el siguiente detalle:

	Datos en Euros			
	Base generada	Base pendiente compensación al inicio del ejercicio	Base aplicada en el ejercicio 2017	Base pendiente de compensar
Origen:				
- Ejercicio 2008	4.198.381,47	4.198.381,47	1.116.183,49	3.082.197,98
- Ejercicio 2009	1.086.506,34	1.086.506,34	-	1.086.506,34
- Ejercicio 2010	3.311.865,77	3.311.865,77	-	3.311.865,77
- Ejercicio 2011	2.118.968,01	2.118.968,01	-	2.118.968,01
- Ejercicio 2012	29.920.159,99	29.860.084,90	236.628,50	29.623.456,40
- Ejercicio 2013	1.002.436,16	1.002.436,16	-	1.002.436,16
- Ejercicio 2014	8.467.476,82	8.467.476,82	-	8.467.476,82
- Ejercicio 2015	8.588.444,97	8.352.884,14	-	8.352.884,14
- Ejercicio 2016	366.512,92	366.512,92	-	366.512,92
- Ejercicio 2017	3.214,43	-	-	3.214,43
	59.063.966,88	58.765.116,53	1.352.811,99	57.415.518,97

En aplicación del régimen de consolidación fiscal, dichas bases imponibles negativas han contribuido a la formación de la base imponible negativa declarada por el grupo consolidado fiscal, la cual podrá compensarse con las bases imponibles positivas de los períodos impositivos siguientes, sin limitación temporal, y con el límite del 25% de la base imponible previa sobre el exceso de 1 millón de euros para todo el Grupo, de acuerdo con lo dispuesto en la nueva Disposición Adicional Decimoquinta de la LIS, según redacción dada por el Real Decreto 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social.



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

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
Resultado Contable antes de Impuestos	787.297,53	3.067.268,35
Ajustes grupo consolidado	(829.582,22)	(2.296.686,20)
Diferencias Permanentes	3.459.967,00	3.939.557,23
Base cálculo del Impuesto contable	3.417.682,31	4.710.139,38
Impuesto corriente (tipo 25%-28%)	1.522.649,45	118.702,90
Impuesto diferido (tipo 25%-28%)	126.942,63	1.480.150,12
Deducciones	(241.889,95)	1.059,87
Gasto/(Ingreso) por impuestos sobre sociedades	1.407.702,13	1.599.912,89

15.4. Activos y pasivos por impuesto diferido

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

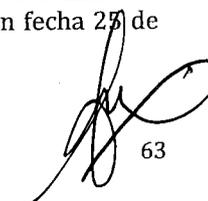
	Datos en euros	
	Activos Impuesto diferido	Pasivo Impuesto diferido
Saldo al 31/12/15 (Nota 15.1)	6.941.585,40	2.257.052,98
Aumentos	81.055,25	114.819,01
Disminuciones	(2.093.985,91)	(49.914,60)
Ajustes consolidación	(567.825,19)	-
Saldo al 31/12/16 (Nota 15.1)	4.360.829,55	2.321.957,39
Aumentos	14.229,07	49.243,24
Disminuciones	(190.532,32)	(142.586,97)
Saldo al 31/12/17 (Nota 15.1)	4.184.526,30	2.228.613,66

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

15.5. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2017, las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación.

No obstante lo anterior, la Sociedad dominante fue objeto de un "procedimiento de comprobación limitada" por parte de la Unidad de Gestión de Grandes Empresas de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) en relación con los 12 periodos mensuales del ejercicio 2014 del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). Las actuaciones de comprobación se iniciaron en noviembre de 2015 y finalizaron mediante "Resolución con liquidación provisional" notificada a SEPIDES con fecha 25 de abril de 2016.



La deuda a ingresar como resultado de dicha comprobación quedó fijada en 37.021,38 euros, de los cuales 34.330,27 euros correspondieron a la cuota y 2.691,11 euros a intereses de demora. La Sociedad prestó su conformidad a la liquidación de referencia, y procedió al ingreso de la deuda tributaria resultante dentro del plazo voluntario de ingreso.

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



64

16. INGRESOS Y GASTOS**16.1. Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017 y 2016, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Importe neto de la cifra de negocios inmobiliarios		
Ventas de inmuebles y mercaderías	4.877.253,97	1.996.971,09
Prestación de servicios	153.391,28	113.471,63
Arrendamientos (Nota 6)	13.991.562,40	12.487.655,62
	19.022.207,65	14.598.098,34
Importe neto de la cifra de negocios financieros		
Valores negociables y otros instrumentos financieros	898.991,65	1.421.302,24
Prestación de servicios financieros	3.832.688,74	3.824.903,11
	4.731.680,39	5.246.205,35

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

16.2. Variación de existencias de productos terminados y en curso

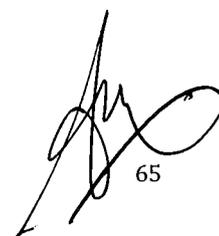
El detalle del epígrafe de variación de existencias al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Variación promociones en curso	560.941,44	1.093.463,19
Variación prod terminados por ventas	(4.972.361,87)	(1.731.910,86)
Variación deterioro productos terminados y en curso	(3.090.258,62)	(171.072,12)
	(7.501.679,05)	(809.519,79)

16.3. Trabajos realizados por la empresa para su activo

Los saldos de este epígrafe se corresponden con los gastos activados en las obras de Campos Velázquez por importe de 167.061,69 euros (252.648,29 euros en 2016), 26.755,22 euros en el edificio Génesis (61.740,77 euros en 2016), 6.225,98 euros en el edificio Villa de Madrid (0 euros en 2016) y 62.892,98 euros con la activación de costes indirectos imputables al terreno de la Batería de Cok del AD-5 del Parque Empresarial Principado de Asturias, cuyo coste ya está en Inversiones inmobiliarias (54.686,31 euros en 2016).

Asimismo, se incluye en este epígrafe el traspaso desde existencias del parking del Centro Cultural Niemeyer en Avilés, por importe de 4.455.972,91 euros (Notas 6 y 9).



16.4. Aprovisionamientos

El saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017 y 2016 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Compras de terrenos	(1.226.176,48)	(820.130,44)
Variación de existencias de materias primas y otros aprovisionamientos	(1.368.618,44)	(16.646,34)
Deterioros de materias primas y otros aprovisionamientos	-	(1.780.668,74)
	<u>(2.594.794,92)</u>	<u>(2.617.445,52)</u>

Todas las compras efectuadas por las sociedades del Grupo durante el ejercicio 2017 y 2016, atendiendo a su procedencia, han sido de carácter nacional.

16.5. Servicios exteriores

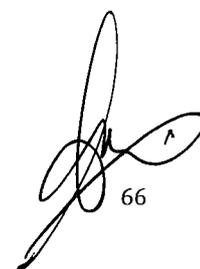
La composición de este epígrafe "Servicios exteriores" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio es la siguiente:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Arrendamientos y cánones	49.999,17	68.702,48
Reparaciones y conservación	144.447,23	159.780,59
Servicios de profesionales independientes	661.982,12	401.889,03
Primas de seguros	137.443,10	146.489,08
Servicios bancarios y similares	1.733,43	3.113,72
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	14.939,54	8.333,55
Suministros	1.272.328,81	1.298.616,84
Otros servicios	3.243.702,42	3.159.140,53
	<u>5.526.575,82</u>	<u>5.246.065,82</u>

16.6. Cargas sociales

El saldo de este epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017 y 2016 presenta la siguiente composición:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.459.721,49	1.474.946,66
Otros gastos sociales	387.655,86	411.940,42
	<u>1.847.377,35</u>	<u>1.886.887,08</u>



16.7. Ingresos y gastos financieros

El desglose de los ingresos y gastos financieros de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	Datos en Euros	
	2017	2016
Ingresos financieros		
De valores negociables y otros instrumentos financieros en empresas del grupo (Nota 17.1)	33.028,67	27.179,73
De valores negociables y otros instrumentos financieros en terceros	56.507,00	74.695,58
	89.535,67	101.875,31
Gastos financieros		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 17.1)	(187.647,77)	(230.948,24)
Por deudas con terceros	(73.323,27)	(138.256,19)
	(260.971,04)	(369.204,43)

Los ingresos financieros en empresas del grupo y asociadas se corresponden, principalmente, a los intereses devengados a favor del Grupo por los créditos a corto plazo concedidos a SEPI.

En cuanto a los ingresos financieros con terceros, el saldo a 31 de diciembre de 2017 y 2016 recoge principalmente:

- Los intereses de demora corresponden a devolución de impuestos durante el ejercicio 2017 por importe de 14.934,55 euros (123,13 euros en 2016).
- Los intereses devengados durante el ejercicio 2017 por las ventas aplazadas de existencias, cuyo importe asciende a 28.993,22 euros (60.326,74 euros en 2016).

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

Los gastos financieros por deudas con terceros se corresponden en su mayor parte con intereses y comisiones a favor de las diferentes entidades de crédito por los saldos dispuestos de pólizas de crédito.

16.8. Otros ingresos de explotación

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
Ingresos por repercusión de suministros y otros gastos	3.147.922,76	2.804.259,71
Subvenciones	372.905,38	191.695,30
	3.520.828,14	2.995.955,01

Los ingresos por repercusión de suministros y otros gastos se corresponden principalmente con los gastos que el Grupo soporta, derivados de su actividad arrendadora (comunidad, suministros, tasas e impuestos, etc.) y

que posteriormente repercute a los arrendatarios, en virtud de lo estipulado en los contratos de arrendamiento.

Los ingresos por subvenciones corresponden a la imputación a resultados por importe de 3.335,71 euros de la sociedad Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E. (2.215,90 euros en 2016) y por importe de 369.569,67 euros de la Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E. (189.479,40 euros en 2016).

16.9. Otros resultados

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
Ingresos excepcionales	469.504,48	2.730,00
Gastos excepcionales	(105.845,28)	(41.052,88)
	363.659,20	(38.322,88)

16.10. Deterioros y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
Deterioros y pérdidas en instrumentos de patrimonio en otras empresas (Nota 8.5)	207.668,06	(380.001,32)
Deterioros y pérdidas de créditos a terceros	(134.373,13)	4.196.401,25
	73.294,93	3.816.399,93

16.11. Variación de valor razonable en instrumentos financieros

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
Pérdidas por activos disponibles para la venta	-	1.989.602,68
	-	1.989.602,68

Durante el ejercicio 2016 la sociedad Platea Gestión, S.A. llevó a cabo una operación simultánea de reducción de capital a cero y una posterior ampliación de capital a la cual la Sociedad dominante no acudió. Por este motivo se registraron pérdidas de activos disponibles para la venta (Notas 8.5.1 y 10.5).



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

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2017 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
Explotación:				
Prestación de servicios	-	-	550.381,24	550.381,24
Ingresos por arrendamientos	1.730.350,02	4.720.683,46	14.268,36	6.465.301,84
Otros ingresos de gestión	475.383,37	1.075.026,19	873,64	1.551.283,20
Otros gastos sociales	-	(12.942,43)	-	(12.942,43)
Otros gastos de explotación	(28.778,58)	(241.038,31)	(91.327,23)	(361.144,12)
Financieros:				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	33.028,67	-	-	33.028,67
Gastos financieros (Nota 16.7)	(187.647,77)	-	-	(187.647,77)

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2016 es el siguiente:

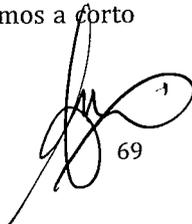
	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
Explotación:				
Prestación de servicios	-	-	710.738,70	710.738,70
Ingresos por arrendamientos	1.731.643,77	4.708.334,37	14.275,49	6.454.253,63
Otros ingresos de gestión	489.619,21	1.088.393,19	3.061,12	1.581.073,52
Otros gastos sociales	-	(10.058,78)	-	(10.058,78)
Otros gastos de explotación	(28.738,39)	(123.625,35)	(96.057,62)	(248.421,36)
Financieros:				
Ingresos financieros (Nota 16.7)	27.179,73	-	-	27.179,73
Gastos financieros (Nota 16.7)	(230.948,24)	-	-	(230.948,24)

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

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

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

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



17.2. Saldos con entidades vinculadas

El importe de los saldos con vinculadas al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:				
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 8.3)	-	-	46.705.362,92	46.705.362,92
Deudores comerciales (Nota 8.1)	177.992,24	104.843,74	9.556.865,81	9.839.701,79
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 8):	50.484.343,22	-	-	50.484.343,22
Créditos a empresas del grupo y asociadas	50.484.343,22	-	-	50.484.343,22
Otros activos financieros	-	-	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	-	425.000,00	-	425.000,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	49.198.497,15	1.136.345,39	3.509.858,64	53.844.701,18
Acreeedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 14.3)	5.452,60	103.939,92	8.806,04	118.198,56

El importe de los saldos con vinculadas al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Datos en Euros			Total
	Entidad dominante	Otras empresas del Grupo	Empresas asociadas	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:				
Participaciones en Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 8.3)	-	-	48.221.422,65	48.221.422,65
Deudores comerciales (Nota 8.1)	210.483,18	167.638,45	10.014.411,95	10.392.533,58
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 8):	28.572.901,71	-	15.314.848,46	43.887.750,17
Créditos a empresas del grupo y asociadas	28.572.901,71	-	3.420.023,20	31.992.924,91
Otros activos financieros	-	-	11.894.825,26	11.894.825,26
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	-	425.000,00	-	425.000,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	48.418.176,64	1.136.345,39	4.100.055,22	53.654.577,25
Acreeedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 14.3)	6.312,97	-	19.387,75	25.700,72

Al 31 de diciembre de 2017 los saldos de "Deudores comerciales" incluyen principalmente una cuenta a cobrar por importe de 9.389.246,28 euros (9.389.246,28 euros en 2016) con la empresa asociada Ibar Zaharra, S.A., por la venta en diciembre de 2008 de unos terrenos sitos en Sestao y Valle de Trápaga (Vizcaya). El Grupo se encuentra actualmente renegociando los términos en los cuales recuperará este saldo a cobrar de la mencionada empresa asociada. El resto de los saldos de este epígrafe reflejan los saldos pendientes de cobro por los alquileres facturados, además del importe del crédito fiscal a cobrar de SEPI por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2017 por un importe total de 803,61 euros (91.628,23 euros en 2016).



Los créditos concedidos se corresponden con préstamos concedidos a SEPI por importe de 50.484.343,22 euros (28.572.901,71 euros en 2016). Durante el ejercicio 2017 se han cancelado todos los créditos concedidos a empresa asociada Parque Empresarial de Sagunto, S.L. (3.084.650,31 euros al cierre de 2016).

Las deudas a corto plazo se corresponden principalmente con préstamos concedidos por SEPI por un importe global de 47.916.934,04 euros (48.191.895,84 euros en 2016) euros, así como los intereses devengados y no pagados. Este epígrafe incluye además el importe de la cuota fiscal a pagar a SEPI por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2017 por un importe total de 1.281.563,11 euros (211.391,00 euros en 2016).

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2017 y 2016 por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y la Alta Dirección del Grupo SEPIDES, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

<u>Año 2017</u>			
Datos en Euros			
	<u>Sueldos y dietas</u>	<u>Primas de Seguros</u>	<u>Total</u>
Consejo de Administración	87.450,00	-	87.450,00
Alta Dirección	750.987,96	5.937,00	756.924,96
Total	838.437,96	5.937,00	844.374,96

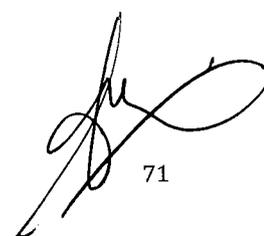
<u>Año 2016</u>			
Datos en Euros			
	<u>Sueldos y dietas</u>	<u>Primas de Seguros</u>	<u>Total</u>
Consejo de Administración	85.800,00	-	85.800,00
Alta Dirección	809.339,01	5.454,96	814.793,97
Total	895.139,01	5.454,96	900.593,97

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

La Alta Dirección del Grupo no tiene concedidos préstamos al cierre del ejercicio 2017 y 2016.

El Grupo no ha realizado durante los ejercicios 2017 y 2016 aportaciones a planes de pensiones a favor de miembros del Consejo de Administración ni a miembros de la Alta Dirección.

El Grupo tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para la Alta Dirección y miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante. La prima devengada en el ejercicio 2017 ha sido de 14.330,25 euros (16.100,00 euros en 2016).



17.4. Conflicto de intereses

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

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

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

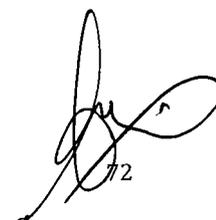
Ejercicio 2017

Administradores actuales:

Administrador	Sociedad	% de participación	Cargo o función
Rosa María Mosulén Bravo	-	-	-
Ignacio Corral Guadaño	-	-	-
M ^a Esther Alonso González	-	-	-
Beatriz Cañadas Parellada	-	-	-
Francisco Javier Pareja Prado	-	-	-
Santiago Caravantes Moreno	Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE)	-	Consejero
Juan Varela Donoso	-	-	-
Manuel Arenilla Sáez	-	-	-
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	-	-	-
José Angel Partearroyo Martín	-	-	-

Administradores cesados o que dimitieron durante el ejercicio 2017:

Administrador	Sociedad	% de participación	Cargo o función
Caridad de Andrés Fernández	-	-	-
José Luis Guillermo Cueva Calabia	-	-	-



18. OTRA INFORMACIÓN**18.1. Personal**

El número medio de empleados durante los ejercicios 2017 y 2016, desglosado por categorías y niveles, es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2017			2016		
	Discapacidad (*)	Resto	Total	Discapacidad (*)	Resto	Total
Alta Dirección	-	6	6	-	7	7
Resto Directivos	-	6	6	-	6	6
Técnicos	1	78	79	1	83	84
Administrativos	-	28	28	-	28	28
Otros	-	6	6	-	6	6
Total	1	124	125	1	130	131

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

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2017 y 2016 del personal empleado por el Grupo, desglosado por categorías y niveles, es la que sigue:

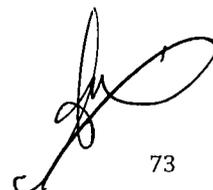
Año 2017

	Número de empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	6	1	7
Resto Directivos	2	4	6
Técnicos	37	42	79
Administrativos	2	25	27
Otros	6	-	6
Total	53	72	125

Año 2016

	Número de empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	5	1	6
Resto Directivos	2	4	6
Técnicos	39	44	83
Administrativos	2	26	28
Otros	6	-	6
Total	54	75	129

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, la distribución por sexo de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante es de tres mujeres y nueve hombres para 2017 y de cuatro mujeres y ocho hombres para 2016.



18.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor principal han ascendido a 56.184,00 euros (56.184,00 euros en 2016). Mazars Auditores, S.L.P. ha prestado servicios distintos de auditoría a Sepides Gestión S.G.E.I.C., S.A. por importe de 430,00 euros (430,00 euros en 2016).

Asimismo, no existen otros honorarios devengados para el Grupo durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca Mazars (tampoco en 2016).

18.3. Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante

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

	Datos en Euros	
	2017	2016
SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E.	346.002,03	225.553,27
SEPIDES Gestión, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	(44.595,53)	69.895,54
A.I. Abra Industrial, S.A., S.M.E.	(1.645.827,84)	(710.527,58)
Agruminsa, S.A., S.M.E.	(648.812,58)	(594.035,45)
Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., S.M.E.	646.368,75	769.356,45
Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A., S.M.E.	80.627,03	(214.546,86)
Vipar Parque Empresarial, S.L., S.M.E.	-	-
Parque Empresarial de Cantabria, S.L.	(16.789,07)	(6.265,50)
Parque Empresarial de Sagunto, S.L.	355.785,13	(330.134,94)
Ibar-Zaharra, S.A.	-	2.035.999,77
Avilés, Isla de la Innovación, S.A.	-	-
Sociedad para la Promoción y Desarrollo Empresarial de Teruel, S.A.	490.126,84	393.050,03
Total	(437.115,24)	1.638.344,73

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

La información acerca del periodo medio de pago a proveedores del Grupo durante el ejercicio 2016 y 2017 ha sido la siguiente:

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	50	45
Ratio de las operaciones pagadas.	50,90	48,21
Ratio de las operaciones pendientes de pago.	39,44	28,24
	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total pagos realizados.	7.737.598,85	7.161.558,50
Total pagos pendientes.	916.847,89	1.536.824,69

Para la realización del presente informe sobre el periodo medio de pago a proveedores ha sido necesario adaptar el cálculo de las Sociedades del Grupo, Agruminsa, S.A., S.M.E. y Sepides Gestión S.G.E.I.C., S.A., S.M.E. las cuales, al estar incluidas dentro del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales, tienen, a efectos de este cálculo, consideración de Administración Pública y por tanto les es de aplicación la metodología que recoge el R.D.

635/2014. No obstante y previo al cierre del ejercicio 2017 se ha publicado el R.D. 1040/2017 de 22 de diciembre, que modifica dicho R.D. 635/2014, y que será de aplicación para el ejercicio 2018.

18.5. Medio ambiente

Agruminsa, S.A., S.M.E. cesó en sus actividades de explotación minera en el ejercicio 1993. En los ejercicios siguientes, y hasta la actualidad, la Sociedad realiza trabajos de mantenimiento en la antigua explotación minera de su propiedad, que consisten, básicamente, en la evacuación de aguas subterráneas al exterior y en el saneamiento de galerías de zonas visitables. En relación con esto, el 23 de diciembre de 2014, el Director General de la Agencia Vasca del Agua resolvió sobre la revisión de la autorización de vertido de aguas residuales al arroyo Granada de las aguas procedentes de la Mina. Esta revisión de la autorización obedece al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental que entró en vigor el 9 de junio de 2013 y obligó a Agruminsa a solicitar la revisión de la autorización de vertidos concedida el 23 de diciembre de 1992.

Durante el ejercicio 2017 se han realizado las obras de reparación de la carretera de circunvalación de Gallarta. Todos los residuos generados en esta actuación han sido gestionados conforme al Estudio de Gestión de Residuos contenido en el proyecto de obras.

Las últimas actividades con repercusión medioambiental realizadas en el Parque Empresarial Principado de Asturias (PEPA) fueron realizadas durante el año 2008, consistiendo en los trabajos de demolición y desmantelamiento de las instalaciones de la Central Térmica y del edificio y terrenos correspondientes a los compresores Aertzen y Racks de tuberías asociadas, de la antigua cabecera siderúrgica de ENSIDESA, ubicados en el Parque Empresarial.

Dicho desmantelamiento ha llevado aparejada una importante gestión medioambiental para retirar y controlar adecuadamente los residuos inertes y tóxicos presentes en las antiguas instalaciones, así como todas las actividades que puedan tener algún tipo de repercusión ambiental, de acuerdo con la legislación vigente.

El 14 de noviembre de 2013 y posteriormente el 23 de enero de 2014, FERTIBERIA y PEPA, respectivamente, recibieron sendas notificaciones del Principado de Asturias sobre los supuestos residuos abandonados en la parcela que comprende el ámbito del denominado Resto AD-6, ocupado por la antigua Fábrica de Oxígeno, y la obligatoriedad de proceder a su retirada. Con fecha 31 de julio de 2014, ambas partes suscribieron un convenio de actuación. De este modo se ponía en marcha la planificación de eliminación de los residuos de toda clase existentes en la parcela, conllevando también la necesidad de demoler las ruinas existentes y los grandes montones de escombros acumulados.

A tal fin, durante el año 2016 se ejecutaron estas obras de demolición, que incluían la antigua Fábrica de Oxígeno y algunas pequeñas edificaciones anexas, con una importante gestión medioambiental para retirar y controlar adecuadamente los residuos inertes y tóxicos existentes.

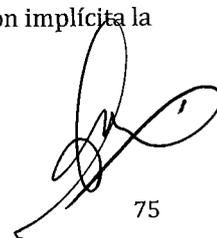
Además, por motivos de seguridad, en el mismo año 2016 se desmontó la antena de comunicaciones del edificio de Telefónica, obras que llevaron aparejada la gestión de los residuos correspondiente.

En 2017, también por motivos de seguridad, se desmontó la pasarela sobre la vía férrea que se situaba en la parcela P-13, con su correspondiente gestión de residuos.

Durante los dos últimos años 2016 y 2017 se ha llevado a cabo una actuación de reforma y mejora de las instalaciones de climatización en los edificios gemelos A y B para adaptarse a los nuevos inquilinos, también con su correspondiente gestión de residuos.

Durante el ejercicio 2017 en el Parque Empresarial Abra Industrial se han realizado las obras de nuevas acometidas a las parcelas 1.1.1.a y 1.1.1 (resto de finca matriz). Todos los residuos generados en esta actuación han sido gestionados conforme al Estudio de Gestión de Residuos contenido en el proyecto de obras.

Asimismo, se han realizado trabajos de limpieza y desbroce en propiedades de ABRA, que llevaron implícita la generación de residuos y la gestión de los mismos conforme a la normativa vigente.



En el año 2017 se ha realizado la ampliación de la caracterización ambiental de la Zona III del Parque Empresarial Abra Industrial, que incluye:

- Investigación detallada de la balsa inferior.
- Investigación exploratoria de los materiales superficiales del vertedero RSU.
- Investigación de las zonas puntuales inventariadas en la zona B.

Durante el ejercicio 2017 en SEPIDES se ha finalizado la ejecución de las obras de reforma del Bloque VI del Complejo Campos Velázquez, con su correspondiente gestión de residuos. Igualmente, se han producido residuos en las obras de mejora de las instalaciones de climatización del Edificio Génesis, finalizadas en 2017. Todos los residuos generados en estas actuaciones han sido gestionados conforme a los planes específicos definidos en los proyectos respectivos.

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

18.6. Hechos posteriores

Durante el ejercicio 2017 se han cancelado todos los créditos concedidos a sociedad asociada Parque Empresarial de Sagunto, S.L. Este hecho ha permitido que con fecha 11 de enero de 2018 haya sido acordada la extinción de la cesión de los derechos de cobro derivados de la compraventa de parcela Z-1 de Parc Sagunt.

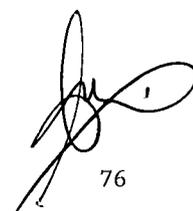
Con fecha 12 de enero de 2018 el Grupo ha recibido del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco "Aprobación del método técnico detallado en el Proyecto de relleno de Cámaras de la Mina Bodovalle". Esta resolución aprueba el método técnico de relleno de cámaras detallado en el proyecto presentado el 14 de agosto de 2009, si bien exceptúa de realizarlo en determinadas cámaras para las que un tercero tiene concesión de explotación. Por tanto, esta última resolución aprueba el método de relleno pero no fija la fecha de inicio de las actuaciones, ni la responsabilidad y obligaciones de la Sociedad respecto a las cámaras para las que el tercero tiene concesión de explotación, introduciendo aspectos de incertidumbre que impiden una fiable estimación de los costes de clausura de la mina (Nota 13.3).

Con fecha 16 de enero de 2018, el Grupo recibió escrito en el que se insta a presentar en el plazo de 4 meses un Plan de Abandono junto con un cronograma, acompañado de informe favorable de Entidad Colaboradora de la Administración autorizada en Seguridad Minera en el campo de Labores Subterráneas. Se trata de un escrito que parece cambiar los criterios que se venían adoptando desde el año 2004 y que se habían materializado en el proyecto de relleno del año 2009, incrementando la incertidumbre ya descrita en el párrafo anterior.

El Grupo ha presentado recursos de alzada frente a las citadas resoluciones solicitando la nulidad de las mismas por considerar que el contenido de estas no se ha dictado siguiendo el procedimiento legalmente establecido.

Los créditos y préstamos a corto plazo con la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (véase Nota 17.2) vencieron el 10 de enero de 2018 y han sido renovados, hasta la fecha de formulación de estas Cuentas anuales consolidadas, sucesivamente por periodos similares de vencimiento quincenal y con condiciones similares.

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



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

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

El Grupo SEPIDES, a 31 de diciembre de 2017, está formado por la sociedad matriz Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. filial al 100% de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (S.E.P.I.), y las sociedades dependientes, de acuerdo al siguiente esquema:

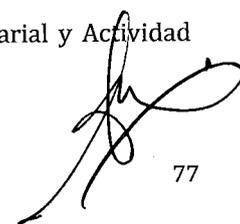
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	
SOCIEDADES DEPENDIENTES	PORCENTAJE DE PARTICIPACION (%)
SEPIDES GESTION S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.	100,00
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE EXTREMADURA, S.A., S.M.E.	62,29

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

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

SOCIEDADES ASOCIADAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACION (%)
PARQUE EMPRESARIAL DE CANTABRIA, S.L.	48,00
PARQUE EMPRESARIAL DE SAGUNTO S.L.	50,00
IBAR ZAHARRA, S.A.	50,00
AVILES ISLA DE LA INNOVACION, S.A.	35,00

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



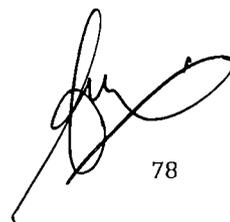
1. ACTIVIDAD EMPRESARIAL

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

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

- ✓ **SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.:** Su actividad es la propia de una sociedad de capital riesgo y financiación empresarial. Además continúa con la gestión del Fondo del Sector Pesquero y Acuícola y el Fondo de Ayuda a la Dependencia. La cifra de negocios que aporta esta actividad a la cuenta de explotación es de 4,0 millones de euros.
- ✓ **SEPIDES GESTION, S.G.E.I.C., S.A., S.M.E.:** El capital de la sociedad es 100% de Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. y su actividad principal consiste en la administración y gestión de fondos de capital riesgo, así como el asesoramiento en empresas con las que mantenga vinculación como consecuencia de su actividad principal. Los fondos que ha gestionado durante el ejercicio 2017 son SESD, FCR (antes BANESTO-ENISA-SEPI DESARROLLO, FCR); FONDO ENISA-FESPYME-SEPIDES PARA LA EXPANSIÓN DE LA PYME, FCR; FONDO CLM INVERSIÓN EMPRESARIAL; COMVAL EMPRENDE; XES IMPULSA FERROL 10, FONDO INGENIO CLM y FONDGED V ESPAÑA FCR. Con la gestión de estos fondos ha obtenido unos ingresos en 2017 de 0,9 millones de euros.
- ✓ **SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE EXTREMADURA, S.A., S.M.E. (SODIEX):** La participación de Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en esta sociedad es del 62,29% y el resto del capital está participado por la Junta de Extremadura en el 18,00%, Ibercaja Banco en el 8,18%, Corporación Empresarial Caja de Extremadura en el 7,21%, BBVA en el 2,96%, la Diputación Provincial de Cáceres en el 0,48%, la Diputación Provincial de Badajoz en el 0,48%, Vertrauen Corporate, S.L. el 0,28% y la Caja Rural de Extremadura en el 0,12%.
- ✓ **SOCIEDAD PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO EMPRESARIAL DE TERUEL, S.A.:** SEPI Desarrollo Empresarial, S.A. mantiene una participación en SUMA Teruel del 33,33%, el resto corresponde a Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. con un 33,33%, Caja Rural de Teruel con un 11,17%, e IberCaja Banco con un 22,17%. La actividad que ejerce esta sociedad es la propia de una empresa de capital riesgo.

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

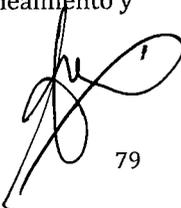


2. ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Su principal cometido es el desarrollo y promoción de Parques Empresariales, gestionando una superficie total de 6,9 millones de m², mediante la adquisición y transformación de suelo en el ámbito territorial español. Esta actividad la realiza Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. directamente o a través de sus empresas filiales en las diferentes Comunidades Autónomas, en algunos casos con la participación de otros organismos, empresas públicas o ayuntamientos. Asimismo, Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. es propietaria de numerosos activos inmobiliarios que gestiona con el objetivo de su puesta en valor, bien sea mediante transformación, compra-venta o arrendamiento.

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

- ✓ **SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.:** En lo que se refiere a la actividad inmobiliaria, sus principales ingresos provienen del alquiler de inmuebles de su propiedad como es el caso de Campos Velázquez donde se ubica la matriz SEPI, Instituto de Empresa, y algunas sociedades dependientes de SEPI, Edificio Génesis, etc. Esta línea ha obtenido unos ingresos en 2017 de 12 millones de euros, las ventas de activos inmobiliarios han ascendido a 3,8 millones de euros y en lo que se refiere a asistencia técnica, los ingresos del ejercicio han sido de 0,4 millones de euros, lo que hace un total de 16,2 millones de euros de cifra de negocio en la actividad inmobiliaria.
- ✓ **A.I. ABRA INDUSTRIAL, S.A., S.M.E.:** Está participada al 100% por Sepi Desarrollo Empresarial, S.A. y su actividad se enmarca en la promoción de actuaciones industriales, tecnológicas y de servicios en los terrenos situados en la zona minera de Bodovalle (Vizcaya), recuperando espacios naturales deteriorados por la acción minera. Además ha continuado con las obras de urbanización del parque empresarial que desarrolla, así como con la comercialización de las zonas ya disponibles y terminadas.
- ✓ **AGRUMINSA, S.A., S.M.E.:** Esta sociedad está participada al 100% por A.I. ABRA INDUSTRIAL, S.A., formando Grupo Fiscal Consolidado en el País Vasco. Su principal actividad es el mantenimiento de la Mina de Bodovalle, que aunque se dejó de explotar hace algunos años, requiere una constante labor de mantenimiento.
- ✓ **PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.:** Está participada al 100% por Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. La actividad principal que ha venido desarrollando desde su constitución, ha sido el desarrollo, promoción y comercialización del Parque Empresarial Principado de Asturias, sito en Avilés. En el ejercicio 2017 se ha continuado con los arrendamientos de los edificios de oficinas y de la instalación industrial Baterías de Cok propiedad de la Sociedad, ubicados en el Parque Empresarial. Durante el ejercicio 2017 se han contabilizado ingresos por arrendamiento por 2,0 millones de euros.
- ✓ **VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.:** En esta sociedad participa Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en el 85% de su capital, el titular del 15% restante es la sociedad de capital público Suelo Industrial de Cantabria, S.L. (SICAN). Durante el ejercicio 2017 la sociedad sigue llevando a cabo el planeamiento urbanístico del Parque.
- ✓ **PARQUE EMPRESARIAL DE CANTABRIA, S.L.:** Está participada por Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en el 48%, por el Gobierno de Cantabria en el 48% y por el Ayuntamiento de Astillero en el 4%. La urbanización, construcción y venta del suelo del Parque Empresarial para el que se constituyó esta sociedad finalizó a finales del ejercicio 2007, quedando pendiente la ejecución de las infraestructuras necesarias para la adecuación de la red eléctrica que suministra al parque y cuyo proyecto está en fase de ejecución.
- ✓ **PARQUE EMPRESARIAL DE SAGUNTO, S.L.:** La sociedad está participada por Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. al 50%, y por la Generalitat Valenciana al 50%. Su actividad principal es el desarrollo y la comercialización del parque empresarial denominado "Parc Sagunt" que en la actualidad está ejecutado en un alto porcentaje.
- ✓ **IBAR ZAHARRA, S.A.:** La participación de Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en esta sociedad es del 50%, el resto corresponde a las empresas públicas Azpiegiturak, S.A. y Sprilur, S.A. con el 22,5% cada una y el Ayuntamiento de Sestao con el 5%. La actividad se encuentra en fase de planeamiento y de ejecución de obras.



- ✓ **AVILES ISLA DE LA INNOVACION, S.A.:** Está participada por Sepi Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E. en el 35%, por el Principado de Asturias en el 35%, por el Ayuntamiento de Avilés en el 25% y por la Autoridad Portuaria de Avilés en el 5%. La sociedad se creó a partir de un protocolo de colaboración que firmaron todos sus accionistas que tenía como objeto la elaboración del Plan Especial correspondiente a las Áreas APRC-C1, C2 y C3 definidas en el vigente P.G.O.U. de Avilés. En la actualidad se están llevando a cabo los trabajos de elaboración del Plan Especial.

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

El resultado consolidado antes de impuestos del Grupo SEPIDES ha ascendido en este ejercicio a 0,8 millones de euros. El impuesto sobre beneficios del ejercicio ha ascendido a 1,4 millones de euros, lo cual supone un resultado negativo después de impuestos y de socios externos de 0,4 millones de euros.

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

A 31 de diciembre de 2017, las sociedades que integran el Grupo SEPIDES no tienen autocartera ni han realizado, a lo largo del ejercicio, ninguna operación con acciones propias.

Asimismo, durante el ejercicio 2017, las sociedades del Grupo no han tenido ningún gasto en concepto de Investigación y Desarrollo, ni están desarrollando ningún proyecto de I+D.

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

Las sociedades del Grupo SEPIDES no tienen aprobado ningún plan de reestructuración de plantilla y el número medio de empleados durante el ejercicio 2017 es de 125 personas.

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

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

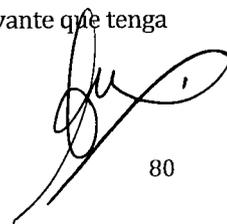
Con fecha 12 de enero de 2018 el Grupo ha recibido del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco "Aprobación del método técnico detallado en el Proyecto de relleno de Cámaras de la Mina Bodovalle". Esta resolución aprueba el método técnico de relleno de cámaras detallado en el proyecto presentado el 14 de agosto de 2009, si bien exceptúa de realizarlo en determinadas cámaras para las que un tercero tiene concesión de explotación. Por tanto, esta última resolución aprueba el método de relleno pero no fija la fecha de inicio de las actuaciones, ni la responsabilidad y obligaciones del Grupo respecto a las cámaras para las que el tercero tiene concesión de explotación, introduciendo aspectos de incertidumbre que impiden una fiable estimación de los costes de clausura de la mina (Nota 13.3).

Con fecha 16 de enero de 2018, el Grupo recibió escrito en el que se insta a presentar en el plazo de 4 meses un Plan de Abandono junto con un cronograma, acompañado de informe favorable de Entidad Colaboradora de la Administración autorizada en Seguridad Minera en el campo de Labores Subterráneas. Se trata de un escrito que parece cambiar los criterios que se venían adoptando desde el año 2004 y que se habían materializado en el proyecto de relleno del año 2009, incrementando la incertidumbre ya descrita en el párrafo anterior.

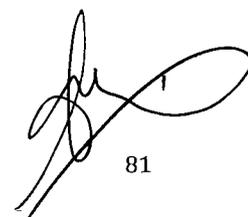
El Grupo ha presentado recursos de alzada frente a las citadas resoluciones solicitando la nulidad de las mismas por considerar que el contenido de estas no se ha dictado siguiendo el procedimiento legalmente establecido.

Durante el ejercicio 2017 se han cancelado todos los créditos concedidos a Parque Empresarial de Sagunto, S.L. Este hecho ha permitido que con fecha 11 de enero de 2018 haya sido acordada la extinción de la cesión de los derechos de cobro derivados de la compraventa de parcela Z-1 de Parc Sagunt.

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



Por último, el Consejo de Administración del Grupo SEPIDES agradece a su accionista y al personal de la Sociedad el apoyo prestado durante el ejercicio 2017 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.



81

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

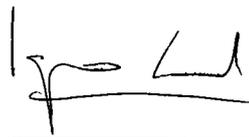
**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

En cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y los artículos 253, 254 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se redactan y presentan las Cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del Grupo SEPIDES referidos al ejercicio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Comercio, los Administradores de la Sociedad Dominante firman las presentes Cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado, que están reflejados en total en 82 folios de papel común (incluyendo éste), en Madrid a 2 de marzo de 2018.



Rosa María Mosulén Bravo



Ignacio Corral Guadaño



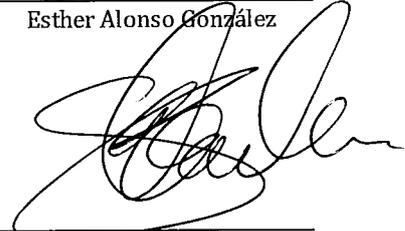
Esther Alonso González



Beatriz Cañadas Parellada



Francisco Javier Pareja Prado



Santiago Caravantes Moreno



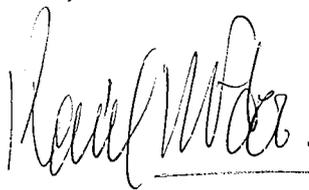
Juan Varela Donoso



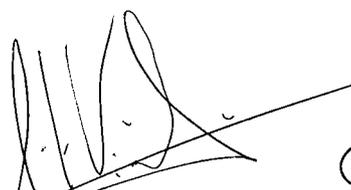
Manuel Arenilla Sáez



Pablo González de Herrero
Fernández



Raúl López Fernández



José Luis Viada Rubio



José Ángel Partearroyo
Martín

