

CUENTAS  
ANUALES  
ABREVIADAS

2023

OCA  
Construcciones  
y Proyectos, S.A.

OCA Construcciones y Proyectos, S.A.

Balance Abreviado  
31 de diciembre de 2023

(Expresados en Euros)

	NOTAS	2023	2022
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.838.327</b>	<b>6.528.129</b>
Inversiones Inmobiliarias	5	58.453	822.528
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8 y 9 (a)	5.725.292	5.649.740
Inversiones financieras a largo plazo	9 (b)	43.169	43.169
Activos por impuesto diferido	15	11.413	12.692
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.470.553</b>	<b>4.314.317</b>
Existencias	10	1.854.856	2.306.886
De ciclo largo		791.664	1.097.349
De ciclo corto		1.059.865	1.203.130
Anticipos a proveedores		3.327	6.317
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 (c)	929.337	1.047.853
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		161.916	134.817
Clientes EEGGAA		577.860	577.860
Otros deudores		189.561	335.176
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9 (a)	5.494	5.494
Inversiones financieras a corto plazo	9 (b)	668.663	939.302
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		12.203	14.782
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>9.308.880</b>	<b>10.842.446</b>

	NOTAS	2023	2022
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>658.740</b>	<b>659.783</b>
Fondos propios	11	658.740	659.783
Capital		886.208	886.208
Capital escriturado		886.208	886.208
Reservas		8.322.869	8.337.152
Resultados de ejercicios anteriores		(8.563.577)	(8.418.610)
Resultado del ejercicio		13.240	(144.967)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>538.819</b>	<b>526.959</b>
Provisiones a largo plazo	12	533.218	520.238
Deudas a largo plazo	13 y 14	5.601	6.721
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>8.111.321</b>	<b>9.655.704</b>
Provisiones a corto plazo	12	31.922	56.298
Deudas a corto plazo	13 y 14	6.112.070	7.713.996
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13 y 14 (a)	1.048.675	875.376
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13 y 14 (d)	918.654	1.010.034
Proveedores		29.418	161.877
Pasivo por impuesto corriente		4.839	-
Otros acreedores		884.397	848.157
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>9.308.880</b>	<b>10.842.446</b>

Las notas 1 a 25 de la memoria y los Anexos I y II forman parte de las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023

OCA Construcciones y Proyectos, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada  
31 de diciembre de 2023

(Expresados en Euros)

	NOTAS	2023	2022
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	18 (a)	981.065	1.327.530
Variación de existencias de productos terminados y en curso	10	1.140	(927.195)
Aprovisionamientos	18 (b)	(728.531)	(216.670)
Otros ingresos de explotación		21	481
Gastos de personal	18 (c)	(312.478)	(265.887)
Otros gastos de explotación	18 (d)	(370.994)	(619.169)
Amortización del inmovilizado	5	(1.275)	(13.705)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	98.352	-
Otros resultados	18 (e)	161.795	224.054
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>(170.905)</b>	<b>(490.561)</b>
Ingresos financieros	18 (f)	326.136	723.067
Gastos financieros	13 y 18 (f)	(135.873)	(376.194)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>190.263</b>	<b>346.873</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>19.358</b>	<b>(143.688)</b>
Impuestos sobre beneficios	15	(6.118)	(1.279)
<b>A.4) RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>13.240</b>	<b>(144.967)</b>
<b>A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>13.240</b>	<b>(144.967)</b>

Las notas 1 a 25 de la memoria y los Anexos I y II forman parte de las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023

## 1.- Actividad de la Empresa.

La Empresa OCA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. fue constituida originalmente como una Sociedad Limitada por tiempo indefinido el 21 de diciembre de 1998, dando comienzo a sus operaciones el día 4 de enero de 1999 de acuerdo a sus estatutos, con la denominación de "OBRA CIVIL ASTURIANA, S.L.". Con fecha 17 de febrero de 2006 se aprueba el cambio de denominación de la Sociedad, que pasa a denominarse "OCA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A."

La Junta General Universal de Socios de fecha 1 de enero del 2003 aprobó la transformación en Sociedad Anónima. Dicha transformación fue elevada a escritura pública el 4 de Abril del 2003.

Su domicilio social se encuentra establecido en el Polígono Industrial de Olloniego, Parcela B-8, 33660, Olloniego-Oviedo, Asturias.

La última ampliación del Objeto Social de la compañía se produce en la reunión de la Junta General de Accionistas celebrada el 2 de Septiembre de 2009 en el domicilio social, quedando tal y como describe a continuación:

- a) La contratación y ejecución, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de obras públicas y privadas, cualquiera que sea el sistema, forma y materiales utilizados, mediante subasta, concursos o adjudicaciones directas.
- b) Las actividades propias de servicios técnicos de ingeniería, tales como la realización completa de proyectos, direcciones de obra y asesoramiento en todo lo relacionado con la ingeniería.
- c) La adquisición y enajenación de solares, construcciones y edificaciones de cualquier clase.
- d) La urbanización, promoción, construcción y explotación de toda clase de bienes inmuebles, y en general, la inversión inmobiliaria, rústica y urbana.
- e) El arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles.
- f) Adquirir, obtener y, en general, ostentar la titularidad de concesiones y derechos mineros de todas clases.
- g) Desarrollo de labores mineras y servicios auxiliares en minería, canteras, pozos, túneles, galerías y voladuras especiales.
- h) Explotación de minas, canteras, yacimientos, escombreras y otros susceptibles de proporcionar minerales de cualquier clase.

(Expresada en Euros)

- i) La obtención mediante subasta, concursos o adjudicaciones directas, de toda clase de concesiones administrativas relacionadas con la construcción, conservación y explotación de infraestructuras de transporte terrestre, marítimo y/o aéreo, y de las concesiones administrativas para la conservación y explotación de infraestructuras ya construidas. La construcción de aquellas obras de infraestructuras distintas a las de la concesión pero con incidencia en la misma, y que se lleven a cabo dentro de su área e influencia, o que sean necesarias para la ordenación del tráfico, cuyo proyecto y ejecución o sólo ejecución se impongan al concesionario como contraprestación, las actividades que sean complementarias a la construcción, conservación y explotación de las infraestructuras objeto de concesión, así como las siguientes actividades: estaciones de servicio, centros integrados de transporte y aparcamientos, siempre que todos ellos se encuentren dentro del área de influencia de las infraestructuras objeto de concesión. Esta actividad podrá desarrollarla por si misma o a través de empresas filiales o participadas, tanto en territorio español como en cualquier estado extranjero.

El ejercicio de la actividad se realizará, en todo caso, a través de los correspondientes profesionales. Tales actividades podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones de sociedades de objeto idéntico o análogo.

El Consejo de Administración de la compañía, en su reunión de fecha 30 de Noviembre de 2009, acordó la constitución de una sucursal de OCA construcciones y Proyectos, SA, en la República del Perú. El domicilio social de la sucursal se fija en la capital, Lima. La sucursal ejercerá actividades idénticas y/o análogas a las de la compañía matriz.

Con fecha 16 de octubre de 2020 la Junta General de Accionistas aprueba el cambio de Órgano de Administración de la sociedad pasando de Consejo de Administración a Administrador Único.

La actividad desarrollada durante el ejercicio 2023, al igual que ocurrió en el ejercicio 2022, se centró en la contratación y ejecución de toda clase de obras públicas y privadas, tanto de ingeniería civil como de edificación, fundamentalmente pública. La empresa también desarrolla actividades en el ámbito de la promoción inmobiliaria.

La Sociedad pertenece a un grupo de sociedades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 del Código de Comercio. La sociedad dominante es OCA Construcciones y Proyectos S.A., con domicilio en Polígono Industrial de Olloniego, Parcela B-8, 33660, Oviedo, Asturias. Todas las sociedades pertenecientes al grupo tienen su domicilio social radicado en España. El detalle de las empresas que forman grupo con OCA, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y que dependen de ella es el siguiente:

Empresa	Ejercicio compra	Porcentaje de participación		Actividad	Domicilio Social
		Directo	Indirecto		
Transfontoria S.L.	2008	100%	-	Promoción Inmobiliaria	Asturias
Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L.	2009	100%	-	Construcción	Asturias

(Expresada en Euros)

OCA Construcciones y Proyectos, S.A. es la sociedad de mayor activo de un conjunto de sociedades sometidas a una misma unidad de decisión según lo dispuesto en la Norma 13ª de las Normas de Elaboración de Cuentas Anuales. La Sociedad forma la unidad de decisión conjuntamente con Terra Ingenieros, S.L. El importe agregado de activos, pasivos, patrimonio neto, cifra de negocios y resultado del conjunto de las citadas sociedades es como sigue:

Partida	2023	2022
Activos	13.047.033	13.947.665
Pasivos	11.311.306	12.181.652
Patrimonio Neto	1.735.727	1.766.013
Cifra de Negocios	6.402.845	5.299.275
Resultado	(33.208)	(307.341)

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 2.559 del archivo, folio 46, Sección 8, hoja número AS-20.208, inscripción 1ª. Su CIF es A33562885.

En los ejercicios 2023 y 2022 la empresa no tiene obligación de consolidar al no superar los límites establecidos en el Art. 43 del Código de Comercio.

La moneda funcional en el ejercicio 2023 y 2022 es el euro. La moneda de presentación es el euro.

## 2.- Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas.

### 2.1) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado a partir de los registros contables de Oca Construcciones y Proyectos, S.A. (y de las Uniones Temporales de Empresas (UTEs) y negocios conjuntos integradas).

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

El Administrador Único de la Sociedad estima que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023, que han sido formuladas el 31 de marzo de 2024, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

### 2.2) Principio de empresa en funcionamiento:

A pesar de que la Sociedad no ha incurrido en pérdidas en el ejercicio 2023, arrastra resultados negativos acumulados significativos de ejercicios anteriores. Asimismo, a 31 de diciembre de 2023 el pasivo corriente supera el activo corriente, excluidas del mismo las existencias de ciclo largo, en 5.432.432 euros.

(Expresada en Euros)

No obstante, el Administrador Único ha preparado estas cuentas anuales abreviadas en base al principio de empresa en funcionamiento dado que estima que la Sociedad generará flujos de explotación positivos vinculados a la venta de terrenos y construcciones sobre las que están realizando las acciones de promoción necesarias para su venta. Es destacable además que el Administrador Único ha estimado de forma conservadora las existencias que serán realizadas durante los siguientes 12 meses al cierre de ejercicio 2023 (existencias de ciclo corto) siendo estas estimaciones la razón por la que el pasivo corriente supera al activo corriente en un importe tan significativo. Esta situación que podría mejorar si fructifican las intensas gestiones que se mantienen con las entidades financieras adicionales a las ya materializadas y que se detallan en la nota 14, con las que se consiguió cancelar pasivos corrientes con una quita en el importe pendiente. Estas gestiones, que de fructificar, contribuirán a la mejora de la situación financiera de la Sociedad, en línea con lo ocurrido en los últimos años, en los que se ha reducido de forma notable el endeudamiento, sin merma en la capacidad productiva de la Sociedad.

También es importante considerar que la Sociedad ha conseguido mantener sus actividades ordinarias de construcción de obra civil a pesar de su situación financiera debido a que la Sociedad acompaña en UTE habitualmente a la sociedad Terra Ingenieros, S.L., con la que forma unidad de decisión (véase Nota 1). Esta casuística le ha permitido mantener su actividad ordinaria y la generación de resultados de explotación y flujos positivos que contribuyen a hacer frente a las obligaciones de la Sociedad tal y como se describe en esta nota más adelante.

Adicionalmente, la Sociedad está llevando a cabo negociaciones con las entidades financieras para aplazar el pago de su deuda o cancelarla con quitas o daciones de pago, habiendo llegado ya a algunos acuerdos con varias entidades financieras tal y como se detalla en la nota 14 de deudas con entidades financieras, y así adaptar su calendario de pagos a la generación de flujos de efectivo de tal forma que permita a la Sociedad hacer frente a sus compromisos en su vencimiento, la contratación y ejecución de nuevas obras.

Tal y como se detalla en la nota 7 fruto de la gestión llevada a cabo por la Sociedad y a pesar de las tensiones de tesorería que la Sociedad ha afrontado en los últimos años, desde el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2015 hasta 31 de diciembre de 2023 se ha conseguido reducir los importes acreedores registrados en Deudas a Largo plazo y Corto plazo y Proveedores y Acreedores a un importe total de 17.325.266 euros en ese periodo. Esta reducción de deudas es fruto del compromiso del órgano de administración en dotar de viabilidad a la Sociedad y cumplir los compromisos con todos sus acreedores.

### 2.3) Valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La preparación de las cuentas anuales abreviadas requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales abreviadas.

### 2.3.1) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

En las cuentas anuales abreviadas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad para valorar alguno de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes.
- Estimaciones e hipótesis utilizadas en la evaluación del deterioro anual de las inversiones en empresas del grupo.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de las obligaciones y/o contingencias que puedan suponer una salida de recursos.
- La Sociedad realiza una parte significativa de sus actividades en contratos de construcción con clientes. Este método se basa en la realización de estimaciones del grado de avance de los proyectos. En función de la metodología para determinar el avance de los proyectos, las estimaciones significativas incluyen el coste total de los contratos, costes remanentes de finalización, el ingreso total de los contratos, riesgos de contratos y otros juicios.
- La corrección valorativa de las existencias en función del valor razonable de las mismas.

### 2.3.2) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios.

El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

### 2.4) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2023, las correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre 2022 aprobadas por la Junta General Ordinaria con fecha 1 de julio de 2023.

### 3.- Normas de registro y valoración.

#### 3.1) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. El inmovilizado intangible se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los anticipos a cuenta de inmovilizado se reconocen inicialmente por su coste. En ejercicios posteriores y siempre que el periodo que medie entre el pago y la recepción del activo exceda de un año, los anticipos devengan intereses al tipo incremental del proveedor.

Los costes incurridos en la realización de actividades que contribuyen a desarrollar el valor del negocio de la Sociedad en su conjunto, como marcas y similares generadas internamente, así como los gastos de establecimiento se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a medida que se incurren.

En el momento de la inscripción en el correspondiente Registro Público, los gastos de desarrollo se reclasifican a la partida de Patentes, licencias, marcas y similares.

Las aplicaciones informáticas adquiridas y elaboradas por la propia empresa, incluyendo los gastos de desarrollo de páginas web, se reconocen en la medida en que cumplen las condiciones expuestas para los gastos de desarrollo. Los desembolsos realizados para el desarrollo de una página web por motivos promocionales o de anuncio de los productos o servicios de la Sociedad, se reconocen como gastos en el momento en que se incurre en ellos. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangible se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal durante los siguientes períodos de vida útil estimados:

	<u>Vida útil estimada</u>
Patentes, Licencias, marcas	10
Propiedad Intelectual	5
Aplicaciones informáticas	3

#### 3.2) Inmovilizado material

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias.

Los anticipos a cuenta de inmovilizado se reconocen inicialmente por su coste. En ejercicios posteriores y siempre que el periodo que medie entre el pago y la recepción del activo exceda de un año, los anticipos devengan intereses al tipo incremental del proveedor.

(Expresada en Euros)

El inmovilizado material se presenta en el balance abreviado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Construcciones	33,33 años
Maquinaria	3-6,67 años
Otras instalaciones	8,33 años
Mobiliario	10 años
Equipos para proceso de información	4 años
Elementos de transporte	6,25 años

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado 3.4 (deterioro de valor).

### 3.3) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles, destinados total o parcialmente para obtener rentas, en lugar de para fines administrativos de la Sociedad.

La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

La Sociedad reclasifica una existencia a inversión inmobiliaria cuando el inmueble es objeto de arrendamiento operativo.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Inmuebles	Lineal	33,33 años

### 3.4) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

El cálculo del valor en uso del activo se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

### 3.5) Arrendamientos operativos

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento operativo.

Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

### 3.6) Instrumentos financieros

#### 3.6.1) Clasificación y separación de instrumentos financieros

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

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos de deuda se reconocen desde la fecha que surge el derecho legal a recibir, o la obligación legal de pagar, efectivo. Los pasivos financieros, se reconocen en la fecha de contratación.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado, activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y activos financieros valorados a coste.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, excepto un derivado que haya sido designado como instrumento de cobertura y no sea un contrato de garantía financiera o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

(Expresada en Euros)

La Sociedad designa en el momento del reconocimiento inicial, instrumentos de patrimonio, que no se mantienen para negociar, ni deban valorarse a coste, como valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

En todo caso, la Sociedad clasifica los siguientes activos financieros a coste:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- b) Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad.
- c) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

La Sociedad designa un pasivo financiero en el momento inicial a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, si al hacerlo así elimina o reduce significativamente alguna incoherencia o asimetría contable en la valoración o en el reconocimiento. La Sociedad clasifica, el resto de pasivos financieros como pasivos financieros a coste amortizado.

#### 3.6.2) Activos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

#### 3.6.3) Activos financieros a coste

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado con fiabilidad y los instrumentos derivados que están vinculados a los mismos y que deben ser liquidados por entrega de dichos instrumentos de patrimonio no cotizados, se valoran al coste. No obstante, si la Sociedad puede disponer en cualquier momento de una valoración fiable del activo o pasivo financiero de forma continua, éstos se reconocen en dicho momento a valor razonable, registrando los beneficios o pérdidas en función de la clasificación de los mismos.

La Sociedad valora las inversiones incluidas en esta categoría al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, más o menos los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Asimismo forman parte de la valoración inicial de los instrumentos de patrimonio, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares adquiridos.

#### 3.6.4) Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo para las inversiones en asociadas y multigrupo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

#### 3.6.5) Intereses y dividendos

Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

#### 3.6.6) Bajas de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos.

#### 3.6.7) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio, existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

#### 3.6.8) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de suministro, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros.

### 3.6.9) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

### 3.7) Existencias

Las existencias corresponden básicamente a terrenos adquiridos por la sociedad para el futuro desarrollo de actuaciones promotoras sobre los mismos, así como a predios pendientes de venta, resultantes de promociones inmobiliarias finalizadas. Las existencias figuran valoradas por su precio de adquisición. Todos los gastos accesorios e inherentes a la adquisición, han sido activados como mayor valor de las existencias. Se efectúan las correspondientes correcciones valorativas, reconociéndose un gasto del ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o coste de producción, menos los gastos pendientes de imputar.

Las existencias se valoran a precio de adquisición o coste de producción efectuando correcciones valorativas al cierre del ejercicio si el valor neto realizable es inferior a su precio de adquisición o coste de producción, menos los gastos pendientes de imputar.

La empresa distingue tanto en Balance abreviado como en la Memoria de las Cuentas Anuales abreviadas entre existencias en curso, que tienen plazo de realización o venta previsto en el Corto Plazo, de aquellas para las que el plazo de realización previsto supera el año.

### 3.8) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando al importe en moneda extranjera el tipo de cambio de contado en las fechas en las que se realizan.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando el tipo existente al cierre del ejercicio, mientras que los no monetarios valorados a coste histórico, se han convertido aplicando el tipo de cambio de la fecha en la que tuvieron lugar las transacciones.

Las diferencias positivas y negativas que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a euros de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

### 3.9) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

(Expresada en Euros)

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

- Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

- Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

- Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

- Clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación abreviado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

### 3.10) Ingresos

Los ingresos de los contratos de construcción incluyen el importe inicial del ingreso acordado, cualquier modificación incorporada en el alcance de los trabajos contemplados en el contrato, así como los importes relacionados con reclamaciones e incentivos, siempre que estos últimos conceptos se puedan valorar con fiabilidad y sea probable que se vayan a obtener.

Los costes de los contratos de construcción incluyen los costes directamente relacionados con el contrato, aquellos relacionados con la actividad del contrato en general que pueden ser imputados al mismo y cualquier otro coste que se puede repercutir al cliente, según los términos del contrato.

(Expresada en Euros)

Los ingresos ordinarios y los costes asociados con un contrato de construcción, se reconocen considerando su grado de realización a la fecha de cierre, cuando el resultado del mismo puede ser estimado con fiabilidad. En este sentido, en contratos a precio fijo, esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos, el grado de realización, los costes atribuibles y los pendientes de incurrir puedan ser valorados con fiabilidad; los costes atribuibles pueden ser claramente identificados, de modo que los costes reales se pueden comparar con los estimados, y sea probable que se reciban los beneficios económicos derivados de los contratos.

La Sociedad determina el grado de realización de los contratos en función de la proporción que representan los costes del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de costes del contrato. La Sociedad realiza revisiones periódicos para estimar los costes pendientes de incurrir.

Las modificaciones de las previsiones de ingresos y costes de los contratos se reconocen prospectivamente en el ejercicio corriente y en los futuros como un cambio en las estimaciones.

Las pérdidas esperadas por contratos de construcción se reconocen inmediatamente como gastos del ejercicio.

Los clientes acuerdan con a la Sociedad un plazo de cobro habitual en el mercado. La Sociedad registra dichas ventas por el nominal, sin considerar el efecto financiero de las mismas, debido a que el efecto no es significativo.

La Sociedad no tiene costes incrementales de obtención de contratos con clientes significativos.

### 3.11) Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Las provisiones no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

El importe de las provisiones para impuestos corresponde al importe estimado de las deudas tributarias determinado siguiendo los criterios generales expuestos anteriormente.

Las provisiones se dotan con cargo al impuesto sobre beneficios por la cuota del ejercicio, a gastos financieros por los intereses de demora y a otros resultados por la sanción. Los efectos de los cambios de estimación de las provisiones de ejercicios anteriores se reconocen en las partidas por su naturaleza, salvo que se trate de la corrección de un error.

Las contingencias no se registran en cuentas y se dará cumplida información en la memoria abreviada.

### 3.12) Negocios conjuntos

Se consideran negocios conjuntos a aquellos en los que existe un acuerdo estatutario o contractual para compartir el control sobre una actividad económica, de forma que las decisiones estratégicas, tanto financieras como de explotación, relativas a la actividad requieren el consentimiento unánime de la Sociedad y del resto de partícipes.

En las explotaciones y activos controlados de forma conjunta, la Sociedad reconoce en las cuentas anuales abreviadas, los activos que se encuentran bajo su control, los pasivos en los que ha incurrido y la parte proporcional en función de su porcentaje de participación de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente; así como la parte de los ingresos obtenidos de la venta de bienes o prestación de servicios y los gastos incurridos por el negocio conjunto.

Las transacciones, saldos, los ingresos, gastos y los flujos de efectivo recíprocos, han sido eliminados en proporción a la participación mantenida por la Sociedad en los negocios conjuntos.

Los beneficios o pérdidas no realizados de las aportaciones no monetarias o transacciones descendentes de la Sociedad con los negocios conjuntos, se registran atendiendo a la sustancia de las transacciones. En este sentido, en el caso de que los activos transmitidos se mantengan en los negocios conjuntos y la Sociedad haya transmitido los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los mismos, sólo se reconoce la parte proporcional de los beneficios o pérdidas que corresponden al resto de partícipes. Asimismo, las pérdidas no realizadas no se eliminan en la medida en que constituyan una evidencia de deterioro de valor del activo transmitido.

Los beneficios o pérdidas de transacciones entre los negocios conjuntos y la Sociedad, sólo se registran por la parte proporcional de los mismos que corresponde al resto de partícipes, aplicándose los mismos criterios de reconocimiento en el caso de pérdidas que se describen en el párrafo anterior.

La Sociedad ha procedido a realizar los ajustes de homogeneización valorativa y temporal necesarios para integrar los negocios conjuntos en las cuentas anuales abreviadas.

### 3.13) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. El efectivo en caja incluye el efectivo integrado de los negocios conjuntos de las UTEs por importe de 10.831 euros a 31 de diciembre de 2023 (370 euros a 31 de diciembre de 2022) los cuales son activos líquidos que solo pueden ser utilizados para el negocio desarrollado en las UTEs hasta el momento de liquidación.

(Expresada en Euros)

## 3.14) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones con partes vinculadas se registran según lo establecido en la norma de registro y valoración 21ª del PGC, por lo que la sociedad registra todas sus operaciones con sociedades asociadas, multigrupo y grupo, así como con partes vinculadas, a valores de mercado.

De este modo, los precios de transferencia se encuentran justificados y referenciados al mercado, por lo que el Administrador Único de la sociedad consideran que no existen riesgos significativos en este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

## 4.- Negocios conjuntos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad participa en varios negocios conjuntos, que adoptan la forma de Uniones Temporales de Empresas (UTEs). La información acerca de los negocios conjuntos mantenidos por la sociedad, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la que se resume en el siguiente cuadro:

	% Participación Directa	
	2023	2022
UTE Ave Palencia	20%	20%
UTE La Magdalena	20%	20%
UTE Teixeira	20%	20%
UTE Villar	40%	40%
UTE Aguas San Martin (**)	20%	20%
UTE Valliniello (**)	20%	20%
UTE Llonin (**)	40%	40%
UTE Granas (**)	40%	40%
UTE Parques de Aviles	20%	20%
UTE CD Los Canapes (**)	20%	20%
UTE CP Elisburu (**)	20%	20%
UTE Colectores Navia	20%	20%
UTE Naves	20%	20%
UTE Robledo (***)	20%	20%
UTE Plaza del Carmen (**)	20%	20%
UTE Parque Pozón (***)	20%	20%
UTE El Nudo y Jardín de Cantos (***)	20%	20%
UTE Pozo Sotón (***)	20%	20%
UTE Ría de Avilés	20%	20%
UTE Oñón (***)	20%	20%
UTE La Vega	20%	20%
UTE Orbón	20%	20%
UTE Avenida La Costa	20%	20%
UTE El Entrego (***)	20%	20%
UTE Acometidas Gijón	20%	20%
UTE Casa Cultura (***)	20%	20%
UTE Casa Consistorial (**)	20%	20%
UTE Gloria Fuertes	20%	-

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

UTE Villa Paz	20%	-
UTE Alviadero	20%	-
UTE Puerto de Vega	20%	-
UTE Vega	20%	-
UTE Bueño	20%	-
UTE Carbayin (*)	50%	-

(\*): UTE que aún no han comenzado su actividad pero que han sido constituidas en 2023.

(\*\*): UTE que no ha tenido actividad en el 2023 y se liquidará en 2024

(\*\*\*): UTE que ha tenido actividad en el 2023 y se liquidará en 2024

Todas las UTEs se encuentran ubicadas en Asturias a excepción de:

- UTE Teixeira cuyo domicilio fiscal es en A Coruña y su actividad está vinculada al sector de la construcción.

-UTE Avenida Palencia cuyo domicilio social es en Palencia y su actividad está vinculada al sector de la construcción y electrificación.

En el Anexo I se incluye el detalle de las partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada que son integradas en la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha procedido a liquidar las actividades que disponía en las sucursales en Perú, constituida en 2018. Esta liquidación viene precedida por un cobro derivado de una sentencia del Laudo, habiendo cobrado en 2022 748.603 euros.

En el ejercicio 2023, los negocios conjuntos están liquidados y sin actividad asociada.

## 5.- Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros			Saldos al 31.12.23
	Saldos al 01.01.23	Altas	Bajas	
Coste				
Terrenos	30.678	-	(30.678)	-
Construcciones	845.706	-	(781.975)	63.731
	<u>876.384</u>	<u>-</u>	<u>(812.653)</u>	<u>63.731</u>
Amortización acumulada				
Construcciones	(53.856)	(1.275)	49.853	(5.278)
Valor neto	<u>822.528</u>	<u>(1.275)</u>	<u>(762.800)</u>	<u>58.453</u>

## Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros			Saldos al 31.12.22
	Saldos al 01.01.22	Altas	Bajas	
Coste				
Terrenos	30.678	-	-	30.678
Construcciones	845.706	-	-	845.706
	<u>876.384</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>876.384</u>
Amortización acumulada				
Construcciones	(40.151)	(13.705)	-	(53.856)
Valor neto	<u>836.233</u>	<u>(13.705)</u>	<u>-</u>	<u>822.528</u>

Las bajas del ejercicio 2023 vienen derivadas del acuerdo que la Sociedad formalizó el 29 de marzo de 2023, con la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. en virtud del cual se transmitió a dicha entidad 16 viviendas de protección autonómicas, con sus anejos, las cuales tenían una valoración a la fecha de operación de 762.800 euros. Por otra parte, se dieron de baja unos predios por 499.801 euros los cuales están recogidos en el epígrafe de existencias (ver nota 10). El precio pactado total ascendió a 1.364.653 euros, el cual se aplicó íntegramente a la cancelación de los dos préstamos hipotecarios que las citadas fincas garantizaban (ver nota 14b). Estas fincas registradas en inversiones inmobiliarias se encontraban registradas a un importe inferior al precio pactado, lo que generó un beneficio de 98.352 euros en el ejercicio 2023.

Los ingresos obtenidos en el año 2023 y 2022 por el arrendamiento de estos inmuebles ascendieron a 5.826 euros y 28.105 euros, respectivamente. Estos ingresos aparecen dentro del epígrafe de Importe Neto de la Cifra de Negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

a) Seguros

La política de la sociedad es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que estén sujetos los diversos elementos de las inversiones inmobiliarias. A 31 de diciembre de 2023, la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de la actividad de la sociedad puesto que los arrendatarios de los inmuebles disponen de pólizas de seguro de forma individualizada para cada uno de los inmuebles propiedad de la sociedad.

b) Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

Todas las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2023 y 2022 están puestas en garantía de préstamos hipotecarios.

(Expresada en Euros)

**6.- Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.****6.1) Arrendamientos operativos**

La totalidad del gasto por arrendamientos operativos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada asciende a 23.724 euros (nota 18(d)) al 31 de diciembre de 2023 (24.742 euros al 31 de diciembre de 2022). Los arrendamientos se corresponden, principalmente, con arrendamientos de maquinaria, vehículos y utilaje, así como al arrendamiento de locales.

La compañía tiene su sede en Oviedo, Polígono Industrial de Olloniego, Parcela B-8, CP 33660. Estas oficinas son propiedad de Terra Ingenieros S.L, empresa vinculada a OCA, y una parte de ellas es ocupada por OCA Construcciones y Proyectos en régimen de cesión de espacios.

El arrendamiento se encuentra formalizado en contrato suscrito entre las partes con fecha 1 de mayo de 2006. El contrato es cancelable por cualquiera de las partes, y establece una renta mensual actualizable con el IPC de 3.000 euros en 2023 y en 2022.

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

	Euros	
	2023	2022
Hasta un año	36.000	36.000
Entre uno y cinco años	72.000	108.000
	<u>108.000</u>	<u>144.000</u>

**7.- Política de gestión y riesgo**

En lo que se refiere a la naturaleza y el nivel de riesgo sobre los instrumentos financieros gestionados por la empresa, la sociedad está expuesta a determinados riesgos de tipo financiero, y tiene establecidos mecanismos para una adecuada identificación, medición, limitación y supervisión de los mismos.

Concretamente, la sociedad puede verse afectada fundamentalmente por el riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés. En principio, el riesgo de mercado no incide de manera significativa en la empresa, dado que los contratos con las administraciones públicas son por un precio cierto.

**Riesgo de crédito:** La sociedad no tiene un riesgo de crédito significativo. Debe tenerse en cuenta que los trabajos se efectúan en un noventa por ciento para las administraciones públicas, con alta calificación crediticia.

**Riesgo de liquidez:** Las pérdidas acumuladas a lo largo de ejercicios anteriores han provocado la aparición de tensiones de tesorería a partir del ejercicio 2013, las cuales persisten a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas. La sociedad prevé que a lo largo del próximo ejercicio económico, y en virtud de los resultados obtenidos y los esfuerzos por la venta de bienes, esta situación cambie.

(Expresada en Euros)

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tenía un fondo de maniobra negativo, excluidas del mismo las existencias de ciclo largo, por importe de 5.427.594 euros (6.401.368 euros al 31 de diciembre de 2022). La Sociedad estima generar flujos de explotación positivos vinculados a la venta de terrenos y construcciones sobre las que está realizando acciones de promoción. De forma adicional, la Sociedad está llevando a cabo las gestiones necesarias para la refinanciación de su deuda, así como para la obtención de financiación adicional que le permitan disponer de la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones en el corto plazo.

A pesar de las tensiones de tesorería que la Sociedad ha afrontado en los últimos años, desde el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2015 hasta 31 de diciembre de 2023 ha conseguido reducir los importes acreedores registrados en Deudas a Largo plazo y Corto Plazo y Proveedores y Acreedores en un importe total de 17.325.266 miles euros en ese periodo. Esta reducción de deudas es fruto del compromiso del Administrador Único en dotar de viabilidad a la Sociedad y cumplir los compromisos con todos sus acreedores.

**Riesgo de tipo de interés:** La sociedad cuenta con financiación cuyos costes están referenciados a índices variables; por tanto, se encuentra expuesta a este tipo de riesgo. La dirección de la sociedad estima que la exposición a este tipo de riesgo es baja, por lo que no han sido contratados instrumentos para su cobertura.

Si los tipos de interés al 31 de diciembre de 2023 hubieran sido 10 puntos básicos mayores o inferiores manteniendo el resto de variables constantes, el beneficio después de impuestos hubiera sido, aproximadamente, 9.678 euros superior/inferior (17.263 euros en el ejercicio 2022), principalmente debido a un gasto financiero mayor/menor por las deudas a tipo variable.

## 8.- Inversiones en Instrumentos de patrimonio de empresas del grupo

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo clasificadas como no corriente al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Participaciones en empresas del grupo	134.000	134.000
Total participaciones en empresas del grupo	134.000	134.000

Los movimientos que han existido en las participaciones en empresas del grupo son los siguientes:

	Euros	
	2023	2022
Inversiones en empresas del grupo a 1 de enero	134.000	134.000
Inversiones en empresas del grupo a 31 de diciembre	134.000	134.000

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

La Sociedad no ha recibido dividendos durante los ejercicios 2023 y 2022.

La información sobre empresas del grupo cuando estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

Denominación	Domicilio	Actividad	Euros	
			Valor neto contable	
			2023	2022
Transfontoria S.L.	España	Construcción	-	-
Tunnel Safety Testing, S.A.	España	Laboratorios de ensayo	6.000	6.000
Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L.	España	Construcción	128.000	128.000
			<u>134.000</u>	<u>134.000</u>

La participación de la sociedad en Transfontoria S.L. está al cierre del ejercicio 2023 y 2022 completamente deteriorada, ascendiendo tanto el coste como el deterioro a un importe de 1.034.000. La información sobre las empresas participadas es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023							Total patrimonio neto
	Euros							
	Participación Directa	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones	
Transfontoria S.L.	100%	3.050	118.811	235.175	(1.039.551)	(108.807)	100.720	(690.602)
Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L.	100%	87.200	-	359.576	(79.088)	4.399	-	372.087
	31 de diciembre de 2022							Total patrimonio neto
	Euros							
	Participación Directa	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones	
Transfontoria S.L.	100%	3.050	118.811	235.175	(850.700)	(188.851)	102.651	(579.864)
Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L.	100%	87.200	-	359.576	(77.165)	(1.923)	-	367.688

No se incluye la información relativa a la sociedad Tunnel Safety Testing, S.A. debido a que no se dispone de la misma. Ninguna de las sociedades participadas cotiza en bolsa.

(Expresada en Euros)

### 9.- Activos financieros por categorías y vencimientos

La clasificación de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, por categorías al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos con empresas del grupo y asociadas	5.591.292	5.494	5.515.740	5.494
Otros activos financieros	43.169	668.663	43.169	939.302
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Cientes y deudores varios	-	929.337	-	1.047.853
Total activos financieros a coste amortizado	<u>5.634.461</u>	<u>1.603.494</u>	<u>5.558.909</u>	<u>1.992.649</u>
Total Activos financieros	<u>5.634.461</u>	<u>1.603.494</u>	<u>5.558.909</u>	<u>1.992.649</u>

La clasificación por vencimientos a 31 de diciembre de 2023 y 2022 de los activos financieros, es la siguiente:

	Euros						Total
	2023						
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	5.494	-	-	-	-	5.591.292	5.596.786
	<u>5.494</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.591.292</u>	<u>5.596.786</u>
Inversiones financieras							
Otros activos financieros	668.663	-	-	-	-	43.169	711.832
	<u>668.663</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43.169</u>	<u>711.832</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Cientes por ventas y prestación de servicios	161.916	-	-	-	-	-	161.916
Cientes, empresas del grupo y asociadas	577.860	-	-	-	-	-	577.860
Deudores	189.561	-	-	-	-	-	189.561
	<u>929.337</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>929.337</u>
Total	<u>1.603.494</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.634.461</u>	<u>7.237.555</u>

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros						Total
	2022						
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	5.494	-	-	-	-	5.515.740	5.521.234
	<u>5.494</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.515.740</u>	<u>5.521.234</u>
Inversiones financieras							
Otros activos financieros	939.302	-	-	-	-	43.169	982.471
	<u>939.302</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43.169</u>	<u>982.471</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prestación de servicios	134.817	-	-	-	-	-	134.817
Clientes, empresas del grupo y asociadas	577.860	-	-	-	-	-	577.860
Deudores	335.176	-	-	-	-	-	335.176
	<u>1.047.853</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.047.853</u>
Total	<u>1.992.649</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.558.909</u>	<u>7.551.558</u>

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categoría de activos financieros correspondientes al ejercicio 2023 asciende a 183.012 euros y se corresponde con los ingresos financieros aplicado el método de coste amortizado de la categoría de préstamos y partidas a cobrar (183.012 euros en 2022). El resto del importe reconocido en ingresos financieros se corresponde con la quita en cuanto a una deuda cancelada por parte de una entidad financiera a la sociedad y detallada en la nota 18 (f).

El valor razonable de los activos financieros y su valor contable no difieren significativamente.

(a) Créditos a empresas del grupo

La Sociedad tiene un crédito concedido a la sociedad Transfontoria por valor de 5.586.206 euros (5.510.655 euros a 31 de diciembre de 2022). Dicho crédito fue concedido el 19 de diciembre de 2008, con un límite de 4.000.000 de euros, con una duración máxima de 6 años y devengando un tipo de interés fijo del 4,75%.

El 30 de junio de 2011, se firma la primera adenda al contrato, por la cual el límite del crédito concedido se amplía hasta 6.000.000 de euros y manteniéndose las condiciones pactadas en el contrato inicial.

(Expresada en Euros)

Por último, el 29 de diciembre de 2015, se firma una segunda adenda al contrato que amplía el límite a 7.200.000 euros para el crédito concedido. En el 2017, se firmó una novación del mismo contrato por la cual se modifica el tipo de interés del 4,75% al 3%, cuyo vencimiento es prorrogable anualmente.

Dado que la Sociedad no estima el cobro de este crédito en el corto plazo, el mismo se clasifica en la partida Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo del balance adjunto.

(b) Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la sociedad registra en inversiones financieras a largo plazo imposiciones y fianzas por valor de 43.169 euros.

En el epígrafe de inversiones financieras a corto plazo se recoge en el año 2023 las cuentas corrientes con UTEs por importe de 233.432 euros y un saldo de 435.231 correspondiente a los gastos imputables a la propiedad de los predios relacionados con Sepes, gastos de comunidades e impuesto sobre bienes inmuebles, en los cuales incurre la sociedad (ver nota 14 c). En el ejercicio 2022 el importe de las cuentas corrientes con UTEs fue de 565.507 euros.

(c) Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle del epígrafe del balance abreviado de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Vinculadas		
Clientes, empresas del grupo (nota 17 (a))	1.062.271	1.062.271
Correcciones valorativas por deterioro	(484.411)	(484.411)
	577.860	577.860
No vinculadas		
Clientes	1.302.733	1.275.634
Deudores varios	178.328	323.904
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 15)	11.233	11.272
Correcciones valorativas por deterioro	(1.140.817)	(1.140.817)
	351.477	469.993
Total	929.337	1.047.853

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado, correspondiente en su totalidad a saldos de clientes, es como sigue:

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros	
	2023	2022
Saldo al inicio	1.140.817	1.764.841
Dotación (Nota 4)	-	-
Aplicación	-	(624.024)
Saldo al cierre	1.140.817	1.140.817

**10.- Existencias**

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	2023				
	Euros				
	Saldo inicio ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Trasposos/Reclasificaciones	Saldo cierre ejercicio
Mayacina M7	-	-	-	-	-
Mayacina M6	997.398	-	(206.874)	-	790.524
Predios Mayacina M7-M8	58.265	-	(58.265)	-	-
Predios Mayacina M6	79.258	-	(79.258)	-	-
Prov. Depreciacion Existencias	(47.771)	47.771	-	-	-
Anticipos a proveedores	6.317	-	(2.990)	-	3.327
Materiales	10.289	-	(9.149)	-	1.140
<b>Total Ciclo Corto</b>	<b>1.103.756</b>	<b>47.771</b>	<b>(356.536)</b>	<b>-</b>	<b>794.991</b>
Terrenos El Entrego Avda La Vega	230.234	-	-	-	230.234
Terrenos Caravia	1.385.512	-	-	-	1.385.512
Terrenos Benquerencia	300.235	-	-	-	300.235
El Entrego Fase I	51.501	-	-	-	51.501
Mayacina M8	143.265	-	(143.265)	-	-
Mayacina M7	-	-	-	-	-
Mayacina M6	-	-	-	-	-
Predios Mayacina M7-M8	-	-	-	-	-
Predios Mayacina M6	-	-	-	-	-
Prov. depreciación existencias	(907.617)	-	-	-	(907.617)
<b>Total ciclo largo</b>	<b>1.203.130</b>	<b>-</b>	<b>(143.265)</b>	<b>-</b>	<b>1.059.865</b>
<b>Total existencias</b>	<b>2.306.886</b>	<b>47.771</b>	<b>(499.801)</b>	<b>-</b>	<b>1.854.856</b>

El epígrafe de variación de existencias de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge los movimientos derivados de las ventas de predios en el ejercicio, ascendiendo a un valor positivo de 1.140 euros en el ejercicio 2023 y un importe negativo de 927.195 euros en el ejercicio 2022.



Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros				Saldo 31/12/2023
	Saldo 01/01/2023	Dotaciones	Reversiones	Reclasifica- ciones	
Deterioro valor existencias	955.388	-	(47.771)	-	907.617

	Euros				Saldo 31/12/2022
	Saldo 01/01/2022	Dotaciones	Reversiones	Reclasifica- ciones	
Deterioro valor existencias	1.051.909	-	(96.521)	-	955.388

La provisión por deterioro de valor de las existencias está relacionada con la pérdida de valor sufrida por alguno de los terrenos adquiridos por la Sociedad, constatada mediante informe de valoración elaborado por expertos independientes y por las expectativas de venta sobre algunos terrenos que pone de manifiesto un valor de mercado inferior al coste de adquisición de los citados terrenos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, detalle de los deterioros por existencias es el siguiente:

	Euros		
	2023		
	Valor mercado	Coste adquisición	Deterioro
Terrenos El Entrego Avda La Vega	192.484	230.234	(37.750)
Terrenos Caravia	768.322	1.385.512	(617.190)
Terrenos Benquerencia	47.558	300.235	(252.677)
Promocion Mayacina M7-M8	51.501	51.501	-
<b>Totales</b>	<b>1.059.865</b>	<b>1.967.482</b>	<b>(907.617)</b>

	Euros		
	2022		
	Valor mercado	Coste adquisición	Deterioro
Terrenos El Entrego Avda La Vega	192.484	230.234	(37.750)
Terrenos Caravia	768.322	1.385.512	(617.190)
Terrenos Benquerencia	47.558	300.235	(252.677)
Promocion Mayacina M7-M8	95.494	143.265	(47.771)
<b>Totales</b>	<b>1.103.858</b>	<b>2.059.246</b>	<b>(955.388)</b>

(Expresada en Euros)

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, existen activos en existencias hipotecados en garantía de diversos préstamos descritos en la nota 14.b de la presente memoria abreviada. El detalle de activos en garantía son los siguientes:

	Euros	
	Valor Neto Contable (incluido valor del terreno)	
	2023	2022
Predios promoción finalizada M7	-	70.970
Locales Comerciales promoción M7	-	494.022
Predios promoción finalizada M8	-	165.708
Predios promoción finalizada M6	1.159.898	1.159.898
Locales Comerciales promoción M6	300.419	300.419
<b>Total garantías entregadas</b>	<b>1.460.317</b>	<b>2.191.017</b>

La política de la sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetas sus existencias. El Administrador Único estima que al 31 de diciembre de 2023 la cobertura de estos riesgos es adecuada y suficiente, al igual que sucedía a 31 de diciembre de 2022.

### 11.- Fondos propios

El capital social está representado por 443.104 acciones totalmente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente desde el número 1 al 443.104, ambos inclusive, de 2 euros de valor nominal cada una, todas ellas de una misma clase y con los mismos derechos, no estando admitida a cotización.

El 5 de Marzo del 2003 La Junta General Universal aprueba la ampliación de capital en 736.100 euros, quedando el capital social de la sociedad en 1.411.580 euros divididos en 1.630 acciones de 866 euros cada una. Dicha ampliación de capital fue elevada a escritura pública el 4 de abril del 2003.

La Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, en su reunión de fecha 3 de Junio de 2004, acordó la reducción del capital social de la compañía, por condonación de dividendos pasivos, en la cifra de 525.372 euros, pasando de la cifra de 1.411.580 euros a la cifra de 886.208 euros, íntegramente desembolsados por los accionistas. De igual modo, se acordó la redenominación de las acciones que integran el Capital total de la compañía, resultando un total de 443.104 acciones nominativas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas todas ellas de una misma clase y con los mismos derechos, no estando admitida a cotización. El Capital Social se encuentra íntegramente desembolsado a fecha de cierre del ejercicio.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 las siguientes personas tienen una participación superior al 10% del capital social:

(Expresada en Euros)

	Participación	
	2023	2022
Juan Carlos Peñas Espinosa	43,10%	43,10%
María del Mar Alonso Suárez	26,01%	26,01%
Egoitz Estébanez Ortega	19,35%	19,35%

No existen restricciones sobre las acciones.

No existen acciones propias en poder de la sociedad ni de terceros que obren por cuenta de ésta, ni tampoco acciones propias aceptadas en garantía.

(a) Reserva Legal

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades se verán obligadas a destinar una cifra al menos igual al 10% de beneficio del ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que ésta alcance, al menos, al 20% del Capital Social. Esta reserva, mientras no supere el límite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles para este fin.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene dotada estas reservas por un importe de 178.351 euros, habiendo alcanzado a la fecha el límite indicado en el párrafo anterior.

(b) Reserva Voluntaria

El importe de la reserva voluntaria, al 31 de diciembre de 2023 asciende a 8.144.518 euros (a 8.158.801 euros en 2022).

(c) Resultados negativos de ejercicios anteriores

Este epígrafe recoge los resultados generados por la Sociedad en ejercicios anteriores. El total de las pérdidas acumuladas procedentes de ejercicios anteriores asciende a 8.563.577 euros a 31 de diciembre de 2023 y a 8.418.610 euros a 31 de diciembre de 2022.

(d) Movimiento de Fondos Propios

El movimiento de los Fondos propios en el ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros				Total
	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	
<b>Saldo a 1 de enero de 2022</b>	<b>886.208</b>	<b>8.263.237</b>	<b>(8.355.679)</b>	<b>16.367</b>	<b>810.133</b>
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(144.967)	(144.967)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	73.915	(62.931)	(16.367)	(5.383)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>886.208</b>	<b>8.337.152</b>	<b>(8.418.610)</b>	<b>(144.967)</b>	<b>659.783</b>
<b>Saldo ajustado a 1 de enero de 2023</b>	<b>886.208</b>	<b>8.337.152</b>	<b>(8.418.610)</b>	<b>(144.967)</b>	<b>659.783</b>
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	13.240	13.240
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(14.283)	(144.967)	144.967	(14.283)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>886.208</b>	<b>8.322.869</b>	<b>(8.563.577)</b>	<b>13.240</b>	<b>658.740</b>

## 12.- Provisiones

El detalle de las provisiones es como sigue:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	392.620	-	392.620	-
Provisiones para otras responsabilidades	140.598	31.922	127.618	56.298
	<u>533.218</u>	<u>31.922</u>	<u>520.238</u>	<u>56.298</u>

Los movimientos que tienen lugar durante los ejercicios 2023 y 2022 son los siguientes:

	Euros	
	Provisiones para otros impuestos	Provisiones para otras responsabilidades
Saldo a 1 de enero de 2022	<u>392.620</u>	<u>186.921</u>
Dotaciones	-	-
Pagos	-	-
Reversiones	-	(3.005)
Saldo a 1 de enero de 2023	<u>392.620</u>	<u>183.916</u>
Dotaciones	-	-
Pagos	-	(11.396)
Reversiones	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2023	<u>392.620</u>	<u>172.520</u>

(Expresada en Euros)

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad tiene dotada una provisión por las liquidaciones pendientes del Impuestos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIOS) de diversas obras en ejecución por importe de 392.620 euros.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene registrada una provisión para otras responsabilidades por importe de 172.520 euros (183.916 euros al 31 de diciembre de 2022), asociadas a provisiones por garantías de obras procedentes de las UTEs por importe de 12.980 euros (12.980 euros en el ejercicio 2022) y provisiones por varios litigios pendientes de resolución por importe de 159.540 euros (170.936 euros en el ejercicio 2022).

### 13.- Pasivos Financieros por Categorías

#### (a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Euros						Total
	2023						
	No corriente			Corriente			
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste			
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total	Total	
Débitos y partidas a pagar							
Deudas con entidades de crédito	5.601	5.601	5.601	4.909.090	4.909.090	4.909.090	4.914.691
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	1.048.675	1.048.675	1.048.675	1.048.675
Otros pasivos financieros	-	-	-	1.202.980	1.202.980	1.202.980	1.202.980
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	-	-	-	29.418	29.418	29.418	29.418
Otras cuentas a pagar	-	-	-	889.236	889.236	889.236	889.236
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>5.601</b>	<b>5.601</b>	<b>5.601</b>	<b>8.079.399</b>	<b>8.079.399</b>	<b>8.079.399</b>	<b>8.085.000</b>

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros						
	2022						
	No corriente			Corriente			
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste			
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total	Total	
Débitos y partidas a pagar							
Deudas con entidades de crédito	6.721	6.721	6.721	6.307.127	6.307.127	6.307.127	6.313.848
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	875.376	875.376	875.376	875.376
Otros pasivos financieros	-	-	-	1.406.869	1.406.869	1.406.869	1.406.869
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	-	-	-	161.877	161.877	161.877	161.877
Otras cuentas a pagar	-	-	-	848.157	848.157	848.157	848.157
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>6.721</b>	<b>6.721</b>	<b>6.721</b>	<b>9.599.406</b>	<b>9.599.406</b>	<b>9.599.406</b>	<b>9.606.127</b>

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros correspondientes al ejercicio 2023 asciende a 135.873 euros (376.194 euros en 2022) y se corresponde con gastos financieros aplicando el método de coste amortizado de la categoría de débitos y partidas a pagar.

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

El desglose del importe de los pasivos que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento, es el siguiente:

	Euros						
	Vencimiento en años 2023						
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	Total
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	4.909.090	-	-	-	-	5.601	4.914.691
Otros pasivos financieros	1.202.980	-	-	-	-	-	1.202.980
	6.112.070	-	-	-	-	5.601	6.117.671
Deudas con EEGAA	1.048.675	-	-	-	-	-	1.048.675
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	29.418	-	-	-	-	-	29.418
Acreeedores varios	379.731	-	-	-	-	-	379.731
Pasivo por impuesto corriente Personal	4.839	-	-	-	-	-	4.839
Personal	69.080	-	-	-	-	-	69.080
Anticipos de clientes	435.586	-	-	-	-	-	435.586
	918.654	-	-	-	-	-	918.654
<b>Total</b>	<b>8.079.399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.601</b>	<b>8.085.000</b>

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros						Total
	Vencimiento en años 2022						
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	
<b>Deudas</b>							
Deudas con entidades de crédito	6.307.127	-	-	-	-	6.721	6.313.848
Otros pasivos financieros	1.406.869	-	-	-	-	-	1.406.869
	<u>7.713.996</u>	-	-	-	-	<u>6.721</u>	<u>7.720.717</u>
Deudas con EEGAA	875.376	-	-	-	-	-	875.376
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>							
Proveedores	161.877	-	-	-	-	-	161.877
Acreeedores varios	329.184	-	-	-	-	-	329.184
Personal	83.387	-	-	-	-	-	83.387
Anticipos de clientes	435.586	-	-	-	-	-	435.586
	<u>1.010.034</u>	-	-	-	-	-	<u>1.010.034</u>
<b>Total</b>	<u>9.599.406</u>	-	-	-	-	<u>6.721</u>	<u>9.606.127</u>

**14.- Deudas financieras y acreedores comerciales**

(a) Deudas con empresas del grupo y asociadas

El detalle de las deudas con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2023	2022
<b>Grupo</b>		
Otros pasivos financieros (Nota 17 (a))	<u>1.048.675</u>	<u>875.376</u>
<b>Total deudas con empresas del grupo y asociadas</b>	<u>1.048.675</u>	<u>875.376</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo incluye una cuenta corriente con Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L. por importe de 367.571 euros .

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo por importe de 575.768 euros y 428.041 euros respectivamente, incluye la deuda con Transfontoria, S.L. en relación a la consolidación fiscal.

Al mismo tiempo existen saldos por importe de 105.426 euros en el ejercicio 2023 (79.764 euros en el 2022), por las cuentas corrientes con saldo acreedor de las UTEs.

(b) Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se corresponden con:

Concepto	Euros					
	2023			2022		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Préstamos	5.601	2.794.865	2.800.466	6.721	4.266.564	4.273.285
Intereses no liquidados	-	1.359.066	1.359.066	-	1.499.661	1.499.661
Confirming Vencido	-	525.386	525.386	-	525.386	525.386
Descubiertos en cuenta	-	229.733	229.733	-	15.516	15.516
<b>Total</b>	<b>5.601</b>	<b>4.909.090</b>	<b>4.014.691</b>	<b>6.721</b>	<b>6.307.127</b>	<b>6.313.848</b>

El detalle de los préstamos y sus principales condiciones en vigor al cierre del ejercicio por entidad bancaria se adjunta en el Anexo II de esta memoria abreviada.

Durante el ejercicio 2023, se han cancelado las siguientes deudas con entidades de crédito:

-Préstamo hipotecario asociado al Plan de Vivienda 2009/2012 sobre Parcela M-6 Vasco Mayacina, cuyo importe dispuesto a cierre del ejercicio anterior era de 1.045.633 euros.

-Préstamo hipotecario asociado a la edificación de la finca 7620 La Mayacina M8 en Mieres, cuyo importe dispuesto a cierre del ejercicio anterior era de 211.807 euros.

Con fecha 29 de marzo de 2023 se establece mediante escritura de quita, carta de pago y renuncia a hipoteca que la entidad Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) concede a la Sociedad una quita por importe de 143.124 euros respecto a las obligaciones que la sociedad tenía con la entidad en relación con el préstamo por ejecución de avales sobre los inmuebles. Asimismo, se produce por parte de la Sociedad la transmisión de la posesión de los inmuebles a SAREB mediante escritura de compraventa, cuyo precio es de 1.364.653 euros.

Como resultado de la compraventa y resto de pactos de la presenta escritura, la Sociedad se libera de las obligaciones y carga financiera bajo los préstamos hipotecarios, evita los costes directos e indirectos de un concurso de acreedores o de un proceso judicial de otro tipo y evita el pago de intereses ordinarios y de demora bajo los préstamos hipotecarios.

En el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022 se cancelaron las siguientes deudas con entidades de crédito:

-Préstamo por ejecución de avales sobre Nave Terra 24629 con Banco Santander.

-Préstamo por ejecución de avales sobre Viviendas Laviana 24531 con Banco Santander.

(Expresada en Euros)

Con fecha 31 de mayo de 2022 se establece mediante escritura de quita, carta de pago y renuncia a hipoteca que la entidad Banco Santander concede a la sociedad una quita por importe de 241.376 euros respecto a las obligaciones que la sociedad tenía con la entidad en relación con el préstamo por ejecución de avales sobre los inmuebles. Asimismo, la sociedad hace frente al importe restante mediante la emisión de una carta de pago a la entidad por importe de 140.000 euros. Al mismo tiempo, han pagado al Banco Santander la cantidad consignada correspondiente a costas e intereses en la suma de 8.717 euros. Esto ha permitido cancelar deudas con entidades de crédito e intereses devengados y no pagados por importe total de 390.093 euros. Se ha producido un efecto en el resultado financiero en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada por el importe de la quita.

El desglose de otros pasivos financieros, dentro de los débitos y partidas a pagar es el siguiente:

Concepto	Euros					
	2023			2022		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deuda Sepes	-	898.691	898.691	-	898.691	898.691
Cuenta corriente con Terra	-	163.120	163.120	-	141.137	141.137
Otros pasivos financieros	-	141.169	141.169	-	367.041	367.041
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.202.980</b>	<b>1.202.980</b>	<b>-</b>	<b>1.406.869</b>	<b>1.406.869</b>

La deuda con Sepes se corresponde con la anulación de la permuta inicialmente realizada con el organismo Sepes, por la cual la Sociedad intercambiaba predios construidos por el coste del terreno propiedad de Sepes. Esta permuta quedó anulada mediante sentencia de 15 de diciembre de 2016, por la cual se adjudica a la Sociedad los predios inicialmente permutados, concediéndole un plazo máximo de cinco años, a partir de la citada sentencia, para proceder a su venta e ir liquidando la deuda frente a Sepes a medida que la Sociedad vaya vendiendo los inmuebles.

Transcurrido el quinto año, la Sociedad deberá haber abonado a Sepes la suma total de la deuda que quedó fijada en un importe de 3.017.590 euros a liquidar en efectivo. De no haberla hecho efectiva deberá pagarla en ese momento.

En el ejercicio 2020 se procedió a ajustar el importe de la deuda de SEPES por el importe de los gastos imputables a la propiedad de los predios, en concreto, gastos de comunidades e impuesto sobre bienes inmuebles desde la fecha de la sentencia, Mayo de 2014.

Dentro del epígrafe de inversiones financieras a corto plazo (ver nota 9 b), se recogen los los gastos generados por los pisos objeto de la permuta truncada que origina esta deuda. Por tanto, teniendo en cuenta la deuda con el organismo y el crédito correspondiente al anticipo de los gastos, el saldo neto adeudado con SEPES a 31 de diciembre de 2023 asciende a 463.460 euros, siendo en 2022 de 495.730 euros.

A 31 de diciembre de 2023, la sociedad cuenta con una cuenta corriente con la sociedad vinculada Terra Ingenieros, S.L. por importe de 163.120 euros (141.137 euros en el ejercicio 2022).

(Expresada en Euros)

El epígrafe otros pasivos financieros a corto plazo recoge, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se corresponden principalmente con la deuda pendiente de pago procedente de las UTEs y con la deuda derivada de Liberbank a Zeus.

(c) Acreeedores Comerciales y Otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a fecha 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Vinculadas		
Acreeedores / Proveedores	9.371	9.371
No vinculadas		
Proveedores	20.047	152.506
Acreeedores	319.604	287.452
Remuneraciones pendientes de pago	67.941	83.388
Pasivos por impuesto corriente	4.839	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 15)	61.266	41.731
Anticipos de clientes	435.586	435.586
	909.283	1.000.663
Total	918.654	1.010.034

**15.- Administraciones públicas y situación fiscal**

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido Hacienda pública deudora por otros conceptos	12.692	-	12.692	-
	-	-	-	11.322
	12.692	-	12.692	11.322
Pasivos				
Pasivos por impuesto corriente	-	4.839	-	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	34.965	-	19.629
Seguridad Social	-	9.455	-	8.251
Retenciones	-	16.846	-	13.851
		66.105	-	41.731

(Expresada en Euros)

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2019-2022
Impuesto sobre el Valor Añadido	2020-2023
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2020-2023
Impuesto de Actividades Económicas	2020-2023
Seguridad Social	2020-2023

(a) Impuesto sobre beneficios

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

En los ejercicios 2023 y 2022, la sociedad ha tributado en el régimen especial de consolidación fiscal, del Impuesto sobre Sociedades, regulado desde el 1 de enero de 2015, en el capítulo VI del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS).

La Sociedad es la entidad cabecera del grupo fiscal (Código: 42/2012) del que son dependientes Transfontoria, S.L. y Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L.

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades, así como el cálculo del gasto por impuesto de sociedades correspondiente a los ejercicios terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros			
	2023			
	Cuenta de PyG			
	Aumentos	Disminucio- nes	Neto	Total
Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio	-	-	13.240	13.240
Impuesto sobre sociedades	-	-	6.118	6.118
Beneficio/Pérdida antes de impuestos	-	-	19.358	19.358
Diferencias permanentes	150	-	150	150
Diferencias temporarias	-	(5.114)	(5.114)	(5.114)
Base Imponible (Resultado fiscal)			14.394	14.394

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

	Euros			
	2022			
	Cuenta de PyG			
	Aumentos	Disminucio- nes	Neto	Total
Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio	-	-	(144.967)	(144.967)
Impuesto sobre sociedades	-	-	(1.279)	(1.279)
Beneficio/Pérdida antes de impuestos			(143.688)	(146.246)
Diferencias permanentes	181.946	-	181.946	181.946
Diferencias temporarias	-	(5.114)	(5.114)	(5.114)
Base Imponible (Resultado fiscal)			33.144	33.144

Las diferencias temporarias se deben a la reversión en 2017 de la limitación temporal de la amortización estipulada por la Ley 16/2012 por importe de 5.114 euros tanto en el ejercicio 2023 como en el ejercicio 2022.

En el ejercicio 2022, existen diferencias permanentes relativas a ajustes de saldos de clientes por importe de 9.184 euros, regularizaciones de saldos por una cifra de 170.749 euros y recargos y sanciones por 2.013 euros.

La relación existente entre el gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio es como sigue:

	Euros	
	Pérdidas y ganancias	
	2023	2022
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(19.358)	143.688
Impuesto al 25%	4.839	(35.922)
Gastos no deducibles por multas y sanciones	-	-
Variación por activos y pasivos por impuestos diferidos aplicados no reconocidos	1.279	1.279
Compensación base imponible (no activada)	-	35.922
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	6.118	1.279

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios correspondiente al ejercicio 2022 y 2021 es como sigue:

(Expresada en Euros)

	Euros	
	2023	2022
Impuesto corriente	(4.839)	-
Impuestos diferidos	(1.279)	(1.279)
Limitación temporal a la amortización	(1.279)	(1.279)
Libertad de amortización	-	-
Bases imponibles negativas	-	-
	<u>(6.118)</u>	<u>(1.279)</u>

De acuerdo con la legislación fiscal, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse con los beneficios de ejercicios futuros. Las pérdidas fiscales compensables ascienden a 3.872.225 euros, con el siguiente desglose:

	Euros
B.I. Negativa 2012	2.074.724
B.I. Negativa 2016	566.568
B.I. Negativa 2019	956.937
	<u>3.598.229</u>

Estas bases imponibles pendientes de compensar no se encuentran activadas porque la Sociedad no estima que sean recuperados en un plazo inferior a diez años.

(b) Activos y pasivos por impuesto sobre beneficios diferido

El detalle y movimiento de activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos es como sigue:

	Euros				
	Saldo a 31.12.21	Adiciones / Retiros	Saldo a 31.12.22	Adiciones / Retiros	Saldo a 31.12.23
Activo por impuesto diferido	13.971	(1.279)	12.692	(1.279)	11.413
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-	-
Neto	<u>13.971</u>	<u>(1.279)</u>	<u>12.692</u>	<u>(1.279)</u>	<u>11.413</u>

La baja de activos por impuestos diferidos y pasivos por impuesto diferido se debe a la reversión en 2023 y 2022 de la limitación temporal de la amortización estipulada por la Ley 16/2012 y por la libertad de amortización, respectivamente. El importe en base de estas bajas asciende a 5.114 euros en ambos ejercicios.

La Sociedad no tiene registrados activos por impuesto diferido por las bases imponibles negativas pendientes de compensación.

**16.- Información Medioambiental**

Durante el ejercicio 2023 y 2022, la Sociedad no realizó inversiones ni incurrido en gastos significativos en sistemas, equipos e instalaciones para la protección y mejora del medio ambiente.

En las cuentas anuales abreviadas no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento de información medioambiental previsto por la Orden del Ministerio de Justicia JUS/206/2009.

**17.- Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas**

Las empresas y personas vinculadas con las que se han realizado operaciones durante el ejercicio son las siguientes:

Sociedad	Tipo vinculación	Tipo de dominio
Tunnel Safety Testing S.A.	Asociada	No aplica
Transfontoria S.L.	Grupo	Directo
Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L.	Grupo	Directo
Terra Ingenieros S.L.	Vinculada	Indirecto
Ingeniería del Principado S.L.	Vinculada	Indirecto

En cuanto a la política de precios de transferencia asignados a partes vinculadas, y según lo expuesto en la Norma de registro y valoración 21 del PGC, se realiza a valor razonable que corresponde con las que realiza la sociedad con otras sociedades o personas que no son vinculadas. Si no existieran operaciones de ese tipo con partes no vinculadas, el precio se determina agregando a los costes directos e indirectos el margen habitual de la empresa en otro tipo de operaciones.

## (a) Saldos con partes vinculadas

Las características de los saldos deudores y acreedores con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, cuyo resumen es el siguiente:

(Expresada en Euros)

	Saldo deudor (acreedor)			
	Empresas del grupo		Otras Partes Vinculadas	
	2023	2022	2023	2022
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (nota 9)	577.860	577.860	-	-
Créditos concedidos a partes vinculadas (nota 9)	5.591.292	5.655.234	-	-
<b>Total Activos</b>	<b>6.169.152</b>	<b>6.233.094</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Proveedores (nota 14 (c))	(9.371)	(9.371)	-	-
Otros pasivos financieros (nota 14 (a))	(1.048.675)	(875.316)	(163.120)	(141.137)
<b>Total Pasivos</b>	<b>(1.058.046)</b>	<b>(884.687)</b>	<b>(163.120)</b>	<b>(141.137)</b>

Los saldos con empresas de grupo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, recogen los activos que la Sociedad tiene frente a Transfontoria, S.L. por el crédito concedido y por el saldo como cliente, así como los pasivos frente a la sociedad Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L. y Transfontoria, S.L. por las cuentas corrientes y con esta última principalmente por el saldo comercial como proveedor.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los saldos de clientes con empresas del grupo se corresponden con los saldos pendientes de cobro por importe de 2.092 euros con Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L. y 575.768 euros con Transfontoria, S.L.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023, los pasivos frente a otras partes vinculadas se componen por la cuenta corriente con Terra Ingenieros, S.L. que asciende a 163.120 euros (141.137 euros al 31 de diciembre de 2022).

El saldo de proveedores se corresponde con deudas comerciales con Terra Ingenieros, S.L. por importe de 9.371 euros el ejercicio 2023, 9.371 euros en el ejercicio 2022.

(b) Transacciones con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022 son los siguientes:

(Expresada en Euros)

	Euros			
	Ingresos / (gastos)			
	Empresas del grupo		Otras Partes Vinculadas	
	2023	2022	2023	2022
Ingresos por ventas y prestaciones de servicios	-	-	-	57.143
Ingresos financieros	183.012	183.012	-	-
<b>Total ingresos</b>	<b>183.012</b>	<b>183.012</b>	<b>-</b>	<b>57.143</b>
Otros gastos de explotación	(8.332)	(15.199)	-	(22.658)
Gastos financieros	(93.346)	(93.946)	(12.658)	(12.658)
<b>Total gastos</b>	<b>(101.678)</b>	<b>(109.145)</b>	<b>(12.658)</b>	<b>(35.316)</b>

Las transacciones con empresas de grupo, al 31 de diciembre de 2023, se corresponden con los servicios prestados a la sociedad Transfontoria, S.L. y a Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L., respectivamente.

En ingresos financieros se recogen los intereses devengados durante el ejercicio, por el crédito concedido a Transfontoria, S.L. (nota 9).

En gastos financieros se recogen las comisiones por avales del ejercicio 2023 y 2022 han ascendido a 106.604 euros en ambos ejercicios frente a Transfontoria, S.L., por los avales depositados por ésta en nombre de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2022, principalmente, las transacciones con partes vinculadas están asociadas a los servicios prestados por la Sociedad a Terra Ingenieros, S.L., y viceversa, en concepto de cesión de personal y también, por los gastos facturados por Terra Ingenieros, S.L. por el alquiler de la nave en la cual, la Sociedad, desarrolla su actividad.

(c) Información relativa a Administrador Único y personal de Alta Dirección de la Sociedad

Con fecha 16 de octubre de 2020 la Junta General de Accionistas de la sociedad aprueba el cambio de Órgano de Administración de la sociedad pasando a ser Administrador Único.

El Administrador Único de la Sociedad Administrador Único no percibe retribución por su condición. Si bien es retribuido por sus labores de gestión y alta dirección, que en 2023 ascendió a 27.235 euros, siendo su cuantía inferior al límite fijado por la Junta General Ordinaria de la Sociedad, celebrada el 16 de octubre de 2020.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no hay personal de alta dirección.

(Expresada en Euros)

La Sociedad no mantiene saldos acreedores con el Administrador Único. La Sociedad no tiene concedidos anticipos, créditos a su Administrador Único ni, asimismo, ha contraído compromiso alguno en materia de pensiones, seguros de vida u otros similares a favor del Administrador Único al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 los miembros del Órgano de Administración no han realizado con la Sociedad ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario ni en condiciones distintas a las de mercado.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante 2023 y 2022, los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 229 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como el Administrador Único.

Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, no habiéndose producido durante el ejercicio comunicaciones de eventual conflicto de interés, directo o indirecto, para su toma en consideración por parte del Órgano de Administración de la Sociedad.

Durante los ejercicios 2023 y 2022, tal y como se detalla en la nota 2.2, la Sociedad ha conseguido mantener su actividad ordinaria de construcción de obra civil con ayuda de la Terra Ingenieros, S.L., con la que acude en UTE a las licitaciones debido a la imposibilidad de acudir en solitario por la situación financiera de la Sociedad, situación que fue acordada por el Órgano de Administración en 2018. Además, Terra Ingenieros, S.L. ha venido apoyando financieramente a la Sociedad en los últimos ejercicios.

En el ejercicio 2023 la sociedad ha desembolsado el importe de 7.542 euros correspondientes a la póliza de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisiones de los miembros del Órgano de Administración (7.027 euros en el ejercicio 2022).

(d) Otra información

De acuerdo con lo establecido en el artículo 348 bis del Texto Refundido de las Sociedades de Capital, a partir del quinto ejercicio a contar desde la inscripción en el Registro Mercantil de la sociedad, el socio que hubiera votado a favor de la distribución de los beneficios sociales tendrá derecho de separación en el caso de que la junta general no acordara la distribución como dividendo de, al menos, un tercio de los beneficios propios de la explotación del objeto social obtenidos durante el ejercicio anterior, que sean legalmente repartibles. El plazo para el ejercicio del derecho de separación será de un mes a contar desde la fecha en que se hubiera celebrado la junta general ordinaria de socios.

No se repartieron dividendos en los últimos 5 años de la Sociedad.

No obstante existen restricciones al reparto de dividendos:

- El beneficio obtenido no se corresponde con beneficios propios de la explotación del objeto social según la evaluación del Administrador Único.
- La Sociedad tiene obligación de dotar una reserva estatutaria de 3 millones de euros, la cual no se encuentra dotada a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

(Expresada en Euros)

- El acuerdo de refinanciación que se formalizó con las entidades bancarias no permite el reparto de dividendos. En dicho acuerdo se establece que los beneficios obtenidos se destinarán a reserva legal o voluntaria mientras estén vigentes los préstamos, o en su caso se someterá el reparto a aprobación previa de la entidad bancaria.

## 18.- Ingresos y Gastos

### (a) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades y tipo de servicios correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022, es como sigue:

- Segmentos principales de negocio

	Euros	
	2023	2022
Sector Público	981.065	1.327.530
	<u>981.065</u>	<u>1.327.530</u>

- Segmentos secundarios – geográficos

	Euros	
	2023	2022
Mercado Nacional	981.065	1.327.530
	<u>981.065</u>	<u>1.327.530</u>

### (b) Aprovisionamientos

El detalle de los Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Consumo de materias primas y otras mat. Consumibles		
Compras nacionales	(650.577)	(65.604)
Deterioro de existencias	47.771	94.819
	<u>(602.806)</u>	<u>29.215</u>

El importe de otros trabajos realizados por otras empresas asciende a 125.725 euros en el 2023 (245.885 euros en el 2022).

(Expresada en Euros)

(c) Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Sueldos y Salarios	(240.582)	(197.808)
Seguridad social a cargo de la empresa	(67.516)	(63.364)
Otros gastos sociales	(4.380)	(4.715)
	<u>(312.478)</u>	<u>(265.887)</u>

(d) Otros gastos de explotación

	Euros	
	2023	2022
Servicios Exteriores	(343.002)	(599.010)
Tributos	(27.992)	(20.159)
Pérdidas, deterioro y variación por operaciones comerciales	-	-
	<u>(370.994)</u>	<u>(619.169)</u>

El detalle de la partida de servicios exteriores es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Arrendamientos y cánones	50.008	24.742
Reparaciones y conservación	15.202	65.760
Servicios de profesionales independientes	102.534	277.077
Primas de seguro	17.944	18.087
Servicios bancarios	107.869	110.068
Suministros	915	925
Otros servicios	48.530	102.351
	<u>343.002</u>	<u>599.010</u>

(e) Otros resultados

	Euros	
	2023	2022
Otros ingresos excepcionales	277.302	792.610
Otros gastos excepcionales	(115.507)	(568.556)
	<u>161.795</u>	<u>224.054</u>

A 31 de diciembre de 2023, se registran ingresos excepcionales por importe de 120.000 euros correspondientes a los ingresos relativos a la repercusión de costes a Terra Ingenieros, S.L. Adicionalmente, la Sociedad se reconoce un ingreso por importe de 121.427 euros por

(Expresada en Euros)

regularización con proveedores, al corresponder los mismos a saldos antiguos que no han sido objeto de reclamación.

A 31 de diciembre de 2022, se registran ingresos excepcionales por importe de 115.622 euros correspondientes a una serie de retenciones existentes en Perú. Con fecha 20 de julio de 2022 sale resolución definitiva y OCA recibe el cobro de estas cifras durante el ejercicio. Por otra parte, la sociedad se reconoce un ingreso por un importe de 628.184 euros derivado de la reversión de saldos acreedores por provisiones en Perú, los cuales se tiene la certeza de que no surgirá necesidad del pago en el futuro de los mismos.

Los gastos excepcionales, al 31 de diciembre de 2023, se corresponden principalmente con correcciones por exceso de facturación de la Sociedad con respecto a su participación en las obras conjuntas realizadas con Terra Ingenieros, S.L. por importe de 100.000 euros

Los gastos excepcionales, al 31 de diciembre de 2022, se corresponden principalmente por regularizaciones de saldos con proveedores y clientes por importe de 60.651 euros y una corrección de gastos realizada en la sociedad dado que se habían atribuido a OCA unos ingresos por servicios prestados de la UTE Villar cuando pertenecían a TERRA por importe de 86.040 euros. El resto viene derivado de la baja de una serie de saldos deudores por un importe de 281.760 euros procedente de diferentes UTEs que se han dado de baja en el ejercicio al no tener previsto que se vayan a cobrar.

(f) Resultado financiero

El importe de los ingresos financieros en el ejercicio 2023 asciende a 326.136 euros (723.067 euros en 2022). Este importe se corresponde principalmente con los intereses devengados en el ejercicio 2023 por la deuda financiera que la Sociedad mantiene con Transfontoria, S.L. por 183.012 euros y por la quita de intereses de demora concedida por parte de SAREB al transmitir inmuebles como cancelación de la deuda por 143.124 euros (ver nota 14 b)).

El importe de los gastos financieros asciende a 135.873 euros (376.194 euros en el ejercicio 2022) correspondiendo a los intereses devengados por las deudas contraídas por la sociedad.

**19.- Información sobre empleados**

El número medio de empleados de la Sociedad durante el ejercicio 2023 y 2022, desglosado por categorías, es como sigue:

	2023	2022
Personal de dirección	-	-
Técnicos y profesionales de apoyo	3	3
Empleados administrativos	-	-
Resto personal cualificado	3	3
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

La distribución por sexos del personal al final del ejercicio 2023 y 2022 es como sigue:

(Expresada en Euros)

	Mujeres		Hombres		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Personal de Dirección	-	-	-	-	-	-
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1	1	2	2	3	3
Empleados de tipo administrativo	-	-	-	-	-	-
Resto de personal cualificado	-	-	3	3	6	3
<b>Total personal al término del ejercicio</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

**21.- Avaluos, garantías y otras contingencias.**

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene un total de avales por importe de 442.176 euros (797.866 euros en 2022).

El importe de avales técnicos nacionales concertados con entidades a favor de terceros para garantizar el cumplimiento de las ejecuciones de obras asciende a 190.388 euros (435.587 euros a 31 de diciembre de 2022).

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023, el importe de los avales económicos nacionales asciende a 251.788 euros, otorgados para garantizar el pago de obligaciones tributarias contraídas por la Sociedad (247.249 euros a 31 de diciembre de 2022).

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha cancelado la totalidad de los avales internacionales que disponía para garantizar las ejecuciones de obras contratadas en Perú (115.030 euros a 31 de diciembre de 2022). En concreto, la Sociedad garantizó con dichos avales las obras del Colegio San Carlos, localizada en la municipalidad de Puno, en Perú realizada en ejercicios anteriores.

La Dirección de la Sociedad estima que los pasivos no previstos al cierre del ejercicio 2023 y 2022, que puedan originarse por los avales prestados no serían significativos.

En lo referente a las contingencias surgidas a lo largo del ejercicio, destaca la interposición por parte de Caixabank, S.A. de la demanda de ejecución dineraria hipotecaria contra la sociedad, Terra Ingenieros y Transfontoria, S.L. en garantía del cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas por OCA de varios contratos de préstamo firmados de forma bilateral con las entidades financieras de Caixabank, Abanca y Santander (ver Anexo II, Préstamo por ejecución de avales sobre Parcelas en Pola de Laviana, Locales Comerciales M6 y Nave Olloniego Parcela B8).

El importe al que asciende la reclamación es de 2.837.170 euros de principal, intereses ordinarios pendientes e intereses de demora. Adicionalmente las entidades financieras reclaman 851.151 euros que se calculan para intereses adicionales y costas.

A cierre del ejercicio 2023, la sociedad tiene registrado la totalidad del importe de 2.837.170 euros en el epígrafe de deudas a corto plazo, tal y como se describe en la nota 14b. Por otra parte, el Administrador Único de la Sociedad así como los asesores legales de la Sociedad no consideran probable la salida de caja relacionada con los intereses y costas de 851.151 euros al considerarlos excesivos, no registrando importe alguno al 31 de diciembre de 2023.

## **22.- Honorarios de Auditoría**

KPMG Auditores, S.L. ha devengado honorarios relativos a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas de 2023 y 2022 de la Sociedad por importe de 12.000 euros.

## **23.- Hechos relevantes del ejercicio 2023**

En el ejercicio 2023, la Sociedad ha conseguido mantener sus actividades ordinarias de construcción de obra civil a pesar de su situación financiera debido a que la Sociedad acompaña en UTE habitualmente a la sociedad Terra Ingenieros, S.L., con la que forma unidad de decisión.

La Sociedad está llevando a cabo negociaciones con las entidades financieras para aplazar el pago de su deuda, habiendo llegado ya a algunos acuerdos con varias entidades financieras tal y como se detalla en la nota 14 de deudas con entidades financieras y así adaptar su calendario de pagos a la generación de flujos de efectivo de tal forma que permita a la Sociedad hacer frente a sus compromisos en su vencimiento, la contratación y ejecución de nuevas obras.

## **24.- Hechos posteriores al cierre**

### **Acontecimientos posteriores a 31 de diciembre de 2023**

En relación con la demanda de ejecución dineraria hipotecaria (ver nota 21) frente a la Sociedad, el asesor legal de la misma ha presentado escritos oponiéndose a los cálculos sobre los intereses fijados en la demanda al soportarse sobre cláusulas y costas abusivas. Desde el cierre del ejercicio de 2023 hasta la fecha de emisión del informe de auditoría no existe ningún hecho relevante respecto a la resolución del proceso.

No existen acontecimientos adicionales a los anteriormente mencionados.

(Expresada en Euros)

**25.- Cartera de pedidos económico o financiero que tengan efecto sobre los estados financieros y la situación de la Sociedad**

La cartera de pedidos de la compañía a cierre del ejercicio 2023 y 2022 es la siguiente:

**CARTERA DE PEDIDOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

MERCADO	AREA	OBRA	PROMOTOR	CARTERA
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE ACOMETIDAS PARA ASEOS EN FINAL E LÍNEAS DE AUTOBÚS DE EMTUSA EN GIJÓN, CALLE GRAN CAPITAN Y HOSPITAL DE CABUEÑES.	EMA	<b>20.218,18</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS DE AMPLIACIÓN DE ALVIADERO DE LUGO DE LLANERA (LLANERA-ASTURIAS)	CONSEJERIA DE ADMINISTRACION AUTONOMINA, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO	<b>37.259,87</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE SANEAMIENTO Y DEPURACION DE LA ABLOMERACION DE PUERTO DE VEGA FASE 2: E.B.A.R. DEL PUERTO DEL PUERTO DE VEGA (NAVIA-ASTURIAS).	CONSEJERIA DE ADMINISTRACION AUTONOMINA, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO	<b>144.993,01</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRA DE CONSTRUCCION DE AMPLIACION CALLE 6, 2022, FASE A, EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DE DEVA, (GIJÓN-ASTURIAS)	CEGISA	<b>35.234,42</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS DE ACTUACIONES PARA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES EN BUEÑO (ASTURIAS)	AYUNTAMIENTO DE RIBERA DE ARRIBA	<b>33.947,06</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS DE RENOVACIÓN DE LA TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ENTRE EL DEPÓSITO DE EL PIQUERO Y PUMARABULE, CARBAYÍN (ASTURIAS)	AYUNTAMIENTO DE SIERO	<b>144.339,76</b>
	<b>Total</b>			<b>415.992,30</b>

**CARTERA DE PEDIDOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

MERCADO	AREA	OBRA	PROMOTOR	CARTERA
NACIONAL	OBRA CIVIL	Obras de Renovación de Colectores de la fachada marítima de Navia	JUNTA DE SANEAMIENTOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS	<b>53.701</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	Obras de recuperación de espacios públicos del uso múltiple: Proyecto Oñón-Fase II.	AYUNTAMIENTO MIERES	<b>25.763</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	Obras definidas en el proyecto de renovación de pavimentos de la plaza hermanos orbón.	AYUNTAMIENTO AVILES	<b>34.224</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	Proyecto de Rehabilitación de la cubierta y fachada del edificio de servicios técnicos administrativos Pozo Sotón	HUNOSA	<b>246.235</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	Obras para la construccion de acometidas para aseos en final de líneas de autobús de EMTUSA en Gijón en la calle gran capitan y en el hospital de cabueñes.	EMA	<b>101.091</b>

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2023

(Expresada en Euros)

NACIONAL	OBRA CIVIL	Obras de carril bus en Avenida de la costa.	EMA-AYUNTAMIENTO GIJON	<b>645.750</b>
NACIONAL	OBRA CIVIL	Obras de mejora de las condiciones de suministro de agua en varios puntos perimetrales del núcleo urbano de el Entrego.	AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DEL REY AURELIO	<b>105.941</b>
<b>Total</b>				<b>1.212.705</b>

OCA Construcciones y Proyectos S.A.  
Negocios Conjuntos Uniones Temporales 2023  
(Expresado en Euros)

ACTIVO	TOTAL UTES	POZO SOTON	UTE AV. LA COSTA	UTE EL ENTREGO	UTE GLORIA FUERTES	UTE ALIVIADERO	UTE BUEÑO	OTRAS UTES
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>280.664</b>	<b>3.326</b>	<b>60.716</b>	<b>9.607</b>	<b>9.237</b>	<b>34.759</b>	<b>37.784</b>	<b>125.235</b>
II.Existencias	1.140	-	-	-	-	-	-	1.140
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>256.025</b>	<b>-</b>	<b>60.632</b>	<b>9.607</b>	<b>9.237</b>	<b>34.759</b>	<b>37.784</b>	<b>104.007</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	69.541	-	9.978	5.812	-	25.208	5.300	23.243
Otros deudores	186.484	-	50.654	3.795	9.237	9.550	32.484	80.763
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>12.668</b>	<b>3.326</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.257</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>10.831</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.831</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>280.664</b>	<b>3.326</b>	<b>60.717</b>	<b>9.607</b>	<b>9.237</b>	<b>34.759</b>	<b>37.784</b>	<b>125.235</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	TOTAL UTES	POZO SOTON	UTE AV. LA COSTA	UTE EL ENTREGO	UTE GLORIA FUERTES	UTE ALIVIADERO	UTE BUEÑO	OTRAS UTES
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>14.943</b>	<b>(2.031)</b>	<b>29.742</b>	<b>9.607</b>	<b>(7.691)</b>	<b>13.630</b>	<b>10.422</b>	<b>(38.734)</b>
III. Reservas	120.720	7.813	-	-	-	-	-	112.908
IV. (Acciones y particip. patrimonio prop)	3.600	-	-	-	-	-	-	3.600
V. Resultados de ejercicios anteriores	(133.031)	-	(117)	(51)	-	-	-	(132.863)
VI. Otras aportaciones de socios	600	-	-	-	-	-	-	600
VII. Resultado del ejercicio	23.054	(9.844)	29.859	9.658	(7.691)	13.630	10.422	(22.979)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>12.980</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.980</b>
I. Provisiones a largo plazo	12.980	-	-	-	-	-	-	12.980
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>252.741</b>	<b>5.358</b>	<b>30.975</b>	<b>-</b>	<b>16.928</b>	<b>21.129</b>	<b>27.362</b>	<b>150.989</b>
III. Deudas a corto plazo	127.295	4.747	-	-	-	-	-	122.548
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>125.446</b>	<b>611</b>	<b>30.975</b>	<b>-</b>	<b>16.928</b>	<b>21.129</b>	<b>27.362</b>	<b>28.441</b>
Proveedores	20.238	-	7.361	-	29	177	12.356	315
Otros acreedores	105.208	611	23.614	-	16.899	20.952	15.006	28.126
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>280.664</b>	<b>3.326</b>	<b>60.717</b>	<b>9.607</b>	<b>9.237</b>	<b>34.759</b>	<b>37.784</b>	<b>125.235</b>

(Expresada en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	TOTAL UTES	POZO SOTON	UTE AV. LA COSTA	UTE EL ENTREGO	UTE GLORIA FUERTES	UTE ALIVIADERO	UTE BUEÑO	OTRAS UTES
1. Importe neto de la cifra de negocios	375.639	49.247	149.036	24.541	48.240	32.202	33.524	38.849
2. Variación exist. prod. term. y en curso	1.140	-	-	-	-	-	-	1.140
4. Aprovisionamientos	(274.961)	(56.100)	(101.886)	(12.081)	(37.378)	(17.491)	(21.739)	(28.286)
5. Otros ingresos se explotación	21	-	-	-	-	-	-	21
6. Gastos de personal	(7.279)	-	(7.202)	-	-	-	-	(77)
7. Otros gastos de explotación	(71.357)	(3.080)	(9.970)	(2.802)	(18.553)	(1.081)	(1.363)	(34.507)
a) Servicios exteriores	(68.363)	(3.080)	(9.966)	(2.802)	(18.553)	(1.081)	(1.363)	(31.518)
b) Tributos	(2.994)	-	(4)	-	-	-	-	(2.990)
13. Otros resultados	195	110	1	-	-	-	-	84
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>23.399</b>	<b>(9.823)</b>	<b>29.979</b>	<b>9.658</b>	<b>(7.691)</b>	<b>13.630</b>	<b>10.422</b>	<b>(22.776)</b>
14. Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Gastos financieros	(344)	(21)	(120)	-	-	-	-	(203)
b) Por deudas con terceros	(345)	(21)	(120)	-	-	-	-	(203)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(344)</b>	<b>(21)</b>	<b>(120)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(203)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>23.055</b>	<b>(9.844)</b>	<b>29.859</b>	<b>9.658</b>	<b>(7.691)</b>	<b>13.630</b>	<b>10.422</b>	<b>(22.979)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>23.055</b>	<b>(9.844)</b>	<b>29.859</b>	<b>9.658</b>	<b>(7.691)</b>	<b>13.630</b>	<b>10.422</b>	<b>(22.979)</b>

OCA Construcciones y Proyectos S.A.  
Negocios Conjuntos Uniones Temporales 2022  
(Expresado en Euros)

ACTIVO	TOTAL UTES	NODO	RIA AVILES	OÑÓN	ORBÓN	NAVIA	LA VEGA	OTRAS UTES
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>220.174</b>	<b>13.147</b>	<b>6.122</b>	<b>17.607</b>	<b>5.932</b>	<b>16.058</b>	<b>14.172</b>	<b>147.136</b>
II.Existencias	10.289	-	-	-	-	-	-	10.289
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>200.258</b>	<b>13.147</b>	<b>6.122</b>	<b>17.607</b>	<b>5.932</b>	<b>16.058</b>	<b>14.172</b>	<b>127.220</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	101.267	13.133	6.111	12.586	-	15.597	13.957	39.883
Otros deudores	98.991	14	11	5.021	5.932	461	215	87.337
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>9.257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.257</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>370</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>370</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>220.174</b>	<b>13.147</b>	<b>6.122</b>	<b>17.607</b>	<b>5.932</b>	<b>16.058</b>	<b>14.172</b>	<b>147.136</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	TOTAL UTES	NODO	RIA AVILES	OÑÓN	ORBÓN	NAVIA	LA VEGA	OTRAS UTES
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>(11.533)</b>	<b>(6.137)</b>	<b>3.246</b>	<b>11.432</b>	<b>(3.140)</b>	<b>15.661</b>	<b>6.316</b>	<b>(38.911)</b>
III. Reservas	63.582	596	2.861	-	-	-	-	60.125
IV. (Acciones y particip. patrimonio prop)	3.600	-	-	-	-	-	-	3.600
V. Resultados de ejercicios anteriores	(130.363)	-	-	(51)	-	(2)	-	(130.310)
VI. Otras aportaciones de socios	600	-	-	-	-	-	-	600
VII. Resultado del ejercicio	51.048	(6.733)	385	11.483	(3.140)	15.663	6.316	27.074
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>231.707</b>	<b>19.284</b>	<b>2.876</b>	<b>6.175</b>	<b>9.072</b>	<b>397</b>	<b>7.856</b>	<b>186.047</b>
II. Provisiones a corto plazo	12.980	-	-	-	-	-	-	12.980
III. Deudas a corto plazo	128.498	1.282	2.873	-	-	-	979	123.364
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>90.229</b>	<b>18.002</b>	<b>3</b>	<b>6.175</b>	<b>9.072</b>	<b>397</b>	<b>6.877</b>	<b>49.703</b>
Proveedores	4.649	63	-	102	-	22	92	4.370
Otros acreedores	85.581	17.939	3	6.073	9.072	375	6.785	45.333
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>220.174</b>	<b>13.147</b>	<b>6.122</b>	<b>17.607</b>	<b>5.932</b>	<b>16.058</b>	<b>14.172</b>	<b>147.136</b>

## Negocios Conjuntos Uniones Temporales 2022

(Expresada en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	TOTAL UTES	NODO	RIA AVILES	OÑÓN	ORBÓN	NAVIA	LA VEGA	OTRAS UTES
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>413.076</b>	<b>73.651</b>	<b>72.168</b>	<b>40.968</b>	<b>46.120</b>	<b>37.402</b>	<b>53.592</b>	<b>89.175</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>(308.405)</b>	<b>(71.466)</b>	<b>(63.913)</b>	<b>(24.433)</b>	<b>(33.266)</b>	<b>(15.622)</b>	<b>(44.486)</b>	<b>(55.219)</b>
<b>5. Otros ingresos se explotación</b>	<b>476</b>	<b>160</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>50</b>	<b>63</b>	<b>57</b>	<b>107</b>
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>(6.449)</b>	<b>(3.912)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.017)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(520)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(51.429)</b>	<b>(5.132)</b>	<b>(7.851)</b>	<b>(5.058)</b>	<b>(14.013)</b>	<b>(6.166)</b>	<b>(2.819)</b>	<b>(10.390)</b>
a) Servicios exteriores	(51.031)	(5.112)	(7.851)	(5.058)	(14.013)	(6.166)	(2.459)	(10.372)
b) Tributos	(398)	(20)	-	-	-	-	(360)	(18)
<b>13. Otros resultados</b>	<b>4.191</b>	<b>-</b>	<b>(11)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>4.203</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>51.460</b>	<b>(6.699)</b>	<b>413</b>	<b>11.496</b>	<b>(3.126)</b>	<b>15.676</b>	<b>6.344</b>	<b>27.356</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>(416)</b>	<b>(34)</b>	<b>(28)</b>	<b>(13)</b>	<b>(15)</b>	<b>(13)</b>	<b>(28)</b>	<b>(285)</b>
b) Por deudas con terceros	(416)	(34)	(28)	(13)	(15)	(13)	(28)	(285)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(416)</b>	<b>(34)</b>	<b>(28)</b>	<b>(13)</b>	<b>(15)</b>	<b>(13)</b>	<b>(28)</b>	<b>(285)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>51.044</b>	<b>(6.733)</b>	<b>385</b>	<b>11.483</b>	<b>(3.141)</b>	<b>15.663</b>	<b>6.316</b>	<b>27.071</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>51.044</b>	<b>(6.733)</b>	<b>385</b>	<b>11.483</b>	<b>(3.141)</b>	<b>15.663</b>	<b>6.316</b>	<b>27.071</b>

OCA Construcciones y Proyectos S.A.  
Detalle de Préstamos a 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Expresado en Euros)

Descripción	Entidad	Importe Concedido	Dispuesto 31 diciembre 2023	Dispuesto 31 diciembre 2022	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	T/i 2023	T/i 2022	Garantía	Importe de la garantía
<i>Préstamo Hipotecario plan vivienda 2009/2012.- Parcela M-6 Vasco-Mayacina</i>	Sareb	6.786.000	-	1.045.633	oct.-11	mar.-43	1,71%	1,71%	Mayacina M6	886.680
<i>Préstamo Hipotecario- Edificación de la finca 7620- Mieres- La Mayacina M8</i>	Sareb	1.797.064	-	211.807	jul.-09	oct.-44	1,80%	1,80%	Mayacina M8	327.135
<i>Préstamo por ejecución de aval Galapagar</i>	Bsch	65.099	25.371	25.372	ene.-15	abr.-15	-	-	-	-
<i>Prestamo Arbitros Peru</i>	Bsch	20.000	-	-	dic.-16	jun.-17	3,00%	3,00%	-	-
<i>Préstamo Banco Santander</i>	Bsch	61.748	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Préstamo por ejecución de avales sobre Viviendas Laviana (Transfontoria)</i>	Caixa	844.305	330.854	330.854	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%	Viviendas Laviana (Transfontoria)	1.528.376
	Bsch	425.593	178.833	178.833	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Novobanco	195.875	92.486	92.486	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Popular	250.227	-	-	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
<i>Préstamo por ejecucion de avales sobre Parcelas en Pola de Laviana, Locales Comerciales M6 y Nave Olloniego Parcela B8(Terra)</i>	Caixa	1.125.330	1.110.768	1.110.579	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%	Parcelas en Pola de Laviana, Locales Comerciales M6 y Nave Olloniego Parcela B8(Terra)	3.612.703
	Bsch	572.225	564.725	564.725	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Popular	259.649	-	-	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Novobanco	331.571	327.225	327.225	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
<i>Préstamo por ejecucion de avales sobre Finca 29024 en Laviana</i>	Bankia	212.870	-	-	jul.-14	oct.-23	3,50%	3,50%	Finca 29024 Laviana	1.677.500
	Sabadell	332.813	-	-	jul.-14	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Novobanco	593.546	-	-	jul.-14	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Caixa	546.433	-	-	mar.-16	oct.-23	3,50%	3,50%		
<i>Préstamo sobre Retenciones EMVS</i>	Bsch	160.660	86.711	86.711	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%	-	-
	Popular	62.485	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
	Novobanco	265.613	77.892	77.893	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
	Bankia	54.515	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
	Liberbank	40.853	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
	Sabadell	90.920	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
		<b>15.095.394</b>	<b>2.794.865</b>	<b>4.052.118</b>						<b>8.032.394</b>

## Distribución de Resultados

La propuesta de aplicación del resultado de 2023 de la Sociedad a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	<u>2023</u>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	<u>13.239,99</u>
Total	<u><u>13.239,99</u></u>
Distribución	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>13.239,99</u>
Total	<u><u>13.239,99</u></u>

La propuesta de distribución del resultado de 2022 de la Sociedad presentada a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	<u>2022</u>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	<u>(144.966,82)</u>
Total	<u><u>(144.966,82)</u></u>
Distribución	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(144.966,82)</u>
Total	<u><u>(144.966,82)</u></u>

La empresa no ha distribuido dividendos a cuenta en los ejercicios 2023 y 2022.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el importe de las reservas no distribuibles es como sigue:

	<u>Euros</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reservas no distribuibles		
Reserva legal	178.351	178.351
Reservas Voluntarias	<u>8.144.518</u>	<u>8.158.801</u>
	<u><u>8.322.869</u></u>	<u><u>8.337.152</u></u>

La Sociedad no puede distribuir dividendos que reduzcan la cifra de patrimonio neto por debajo del Capital Social.

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS Y DISTRUBUCIÓN DE RESULTADOS  
DEL EJERCICIO 2023**

El Administrador Único de la sociedad OCA Construcciones y Proyectos, S.A., en fecha 31 de marzo de 2024 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales abreviadas y la Distribución de resultados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Juan Carlos Peñas Espinosa