

**SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL
SITIO DE COVADONGA, S.A**

Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(Junto con el Informe de Auditoría)

NORTE Auditores y Asesores, S.L.

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

A los Accionistas de Sociedad Inmobiliaria del Real Sitio de Covadonga, S.A.

Opinión

Hemos auditado las Cuentas Anuales de Pymes adjuntas de Sociedad Inmobiliaria del Real Sitio de Covadonga, S.A. (la Sociedad) que comprenden el balance de pymes a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto de pymes y la memoria de pymes, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las Cuentas Anuales de Pymes adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria del Real Sitio de Covadonga, S.A. a 31 de diciembre de 2021, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

De nuestro trabajo realizado hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales de pymes

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

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

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de pymes

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

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

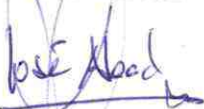
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales de pymes, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra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

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

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

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

NORTE Auditores y Asesores, S.L.
R.O.A.C. – S1482



José Abad Requejo
R.O.A.C. - 17631
26 de mayo de 2022



NORTE AUDITORES Y
ASESORES, S.L.

2022 Núm. 09/22/00871

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO
DE COVADONGA, S.A.**

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA, S.A

BALANCE DE PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ACTIVO	NOTA DE LA MEMORIA	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		95.394,72	99.210,50
I. Inmovilizado Intangible			
II. Inmovilizado material			
III. Inversiones inmobiliarias	5.A	95.394,72	99.210,50
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
V. Inversiones financieras a largo plazo			
VI. Activos por impuesto diferido			
VII. Deudores comerciales no corrientes			
B) ACTIVO CORRIENTE		33.111,83	34.489,74
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Existencias			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.B	22.083,56	18.948,80
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		15.934,93	15.934,93
2. Accionistas (socios) por desembolsos no exigidos			
3. Otros deudores		6.148,63	3.013,87
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
V. Inversiones financieras a corto plazo			
VI. Periodificaciones a corto plazo			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.C	11.028,27	15.540,94
TOTAL ACTIVO (A + B)		128.506,55	133.700,24

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA, S.A

BALANCE DE PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA DE LA MEMORIA	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO		128.451,01	133.316,69
A-1) Fondos Propios	5.D	128.451,01	133.316,69
I. Capital		205.513,20	205.513,20
1. Capital escriturado		205.513,20	205.513,20
2. (Capital no exigido)			
II. Prima de emisión			
III. Reservas		-9.909,86	-9.754,68
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores		-62.286,65	-57.843,15
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultado del ejercicio		-4.865,68	-4.598,68
VIII. (Dividendo a cuenta)			
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
B) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo			
II. Deudas a largo plazo			
1. Deudas con entidades de crédito			
2. Acreedores por arrendamiento financiero			
3. Otras deudas a largo plazo			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuesto diferido			
V. Periodificaciones a largo plazo			
C) PASIVO CORRIENTE		55,54	383,55
I. Provisiones a corto plazo			
II. Deudas a corto plazo			
1. Deudas con entidades de crédito			
2. Acreedores por arrendamiento financiero			
3. Otras deudas a corto plazo			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		55,54	383,55
1. Proveedores			
2. Otros acreedores		55,54	383,55
V. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B +C)		128.506,55	133.700,24

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES DEL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTA DE LA MEMORIA	2021	2020
1. Importe neto de la cifra de negocios	6.B	15.622,48	15.622,48
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación			
6. Gastos de personal			
7. Otros gastos de explotación	6.A.2	-16.681,38	-16.405,39
8. Amortización del inmovilizado	6.A.1	-3.815,78	-3.815,77
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras			
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio			
13. Otros resultados		9,00	
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		-4.865,68	-4.598,68
14. Ingresos financieros			
15. Gastos financieros			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
17. Diferencia de cambio			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero			
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)			
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)		-4.865,68	-4.598,68
20. Impuestos sobre beneficios			
D) RESULTADO DEL PERIODO (C+20)		-4.865,68	-4.598,68

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021 DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021					
	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Total
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	205.513,20	-5.088,22	-53.396,49	-4.446,66	142.581,83
Ajustes por errores de ejercicio 2019 y anteriores		-4.666,46			-4.666,46
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020	205.513,20	-9.754,68	-53.396,49	-4.446,66	137.915,37
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias				-4.443,50	-4.443,50
IV. Otras variaciones del patrimonio neto			-4.446,66	4.446,66	0,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	205.513,20	-9.754,68	-57.843,15	-4.443,50	133.471,87
Ajustes por errores de ejercicio 2020				-155,18	-155,18
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	205.513,20	-9.754,68	-57.843,15	-4.598,68	133.316,69
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias				-4.865,68	-4.865,68
IV. Otras variaciones del patrimonio neto		-155,18	-4.443,50	4.598,68	0,00
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	205.513,20	-9.909,86	-62.286,65	-4.865,68	128.451,01

SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.
3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.
4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN:
 - a) Inversiones Inmobiliarias.
5. ACLARACIONES A PARTIDAS DEL BALANCE:
 - A. Inversiones Inmobiliarias.
 - B. Deudores.
 - C. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
 - D. Fondos propios.
6. ACLARACIONES A LAS PARTIDAS DE INGRESOS Y GASTOS:
 - A. Gastos:
 1. Dotación amortización inversiones inmobiliarias.
 2. Otros gastos de explotación.
 - B. Ingresos:
 1. Explotación.
 2. Ingresos Financieros.
7. SITUACIÓN FISCAL.
8. OTRA INFORMACIÓN:
 - A. Personal.
 - B. Consejo de Administración:
 1. Remuneración.
 2. Composición.
 3. Participación en el capital de sociedades con la misma actividad.
 - C. Información sobre medio ambiente.
 - D. Honorarios de Auditoría.
 - E. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera Ley 15/2010, de 5 de julio
9. HECHOS POSTERIORES

MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio, así como de los artículos 253 a 254 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC), presentamos en las páginas siguientes la información necesaria para completar, ampliar y comentar el Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias de esta Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2021. Cabe indicar que, según lo señalado en los artículos 257, 258 y 261 del Texto Refundido, las Cuentas de esta Sociedad pueden formularse en la forma abreviada, al no superar ninguno de los límites que allí se fijan. Igualmente, según lo establecido en el artículo 257.3 la Sociedad no está obligada a presentar ni el estado de cambios del patrimonio neto ni el estado de flujos de efectivo, no obstante, presenta con carácter voluntario el estado de cambios del patrimonio neto. Asimismo, el apartado 3 del artículo 262 del TRLSC recoge que tampoco está obligada a presentar el informe de gestión.

Por otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1515/2007, esta Sociedad puede formular sus Cuentas Anuales de acuerdo con los modelos que el PGC establece para PYMES.

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Se constituyó la SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA, S.A. mediante escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 1960.

Su domicilio social está situado en el edificio del Hotel de la Reconquista, en la calle Gil de Jaz de Oviedo.

El objeto social, según la adaptación realizada de los Estatutos y aprobada por la Junta General de accionistas celebrada el 8 de marzo de 1991 es:

1. El estudio, promoción y construcción de edificios acogidos o no a la legislación de Viviendas de Protección Oficial o a la normativa que pudiera dictarse en sustitución de la actual, como adquisición de terrenos, su urbanización y parcelación, uso, arrendamiento y venta de los edificios y la realización de operaciones inmobiliarias en toda su amplitud.

2. El desarrollo de actividades características del negocio de hostelería en locales propios o ajenos.

3. Convenir o adquirir participaciones en negocios inmobiliarios y hosteleros, con actividades similares o análogas a las consignadas en los dos apartados anteriores.

La Sociedad fue titular de la explotación del Hotel Pelayo de Covadonga hasta el 21 de abril de 2004, en virtud del contrato de arrendamiento establecido por el Ilustre Cabildo del Real Sitio de Covadonga, de fecha 31 de Mayo de 1961 y elevado a escritura pública el 18 de Abril de 1964. El objeto del contrato es:

- a) Facilitar los medios necesarios para la reconstrucción y amueblamiento del Hotel Pelayo.
- b) Convenir un contrato de arrendamiento para la explotación del mismo, una vez reconstruido.

Esta Sociedad se comprometía a realizar lo establecido en el apartado a) quedando el edificio resultante propiedad del Ilmo. Cabildo de Covadonga, quien, para resarcir a la Sociedad de esta inversión, le cedió en arrendamiento el mencionado Hotel durante un plazo de 25 años y con derecho a cinco prórrogas de 10 años cada una.

La renta establecida en el contrato está sujeta a revisiones periódicas, según una fórmula convenida en el mismo.

A lo largo del ejercicio 2004 se negoció y llegó a un acuerdo entre esta Sociedad y el Cabildo de Covadonga en el que, manteniendo la vigencia del contrato existente, se prorrogaba su duración y se subarrendaba la explotación del Hotel a la Sociedad Hostelería del Real Sitio S.L., quien se hacía cargo del personal existente en la plantilla, excepto dos empleados con los que se negoció un acuerdo de baja en la empresa.

El contrato fue firmado el 21 de abril y en el mismo se estipula la renta y su revisión, que será facturada por el Cabildo a esta Sociedad, quien a su vez efectuará el correspondiente cargo a Hostelería del Real Sitio.

En consecuencia, a partir de ese momento, la actividad de la Sociedad pasa a ser de arrendamiento de negocio.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel: Las Cuentas Anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad Inmobiliaria del Real Sitio de Covadonga S.A. Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 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 2021 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1515/2007, la Sociedad ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales del balance conforme a los principios y normas vigentes al 31 de diciembre de 2007.

Las cuentas anuales fueron formuladas por el Consejo de

Administración en su reunión del 19 de marzo de 2021. Sin embargo, fruto de las observaciones realizadas por los auditores contratados por la sociedad, en relación con la valoración del inmovilizado material debido a las amortizaciones, estas cuentas anuales han sido reformuladas por el Consejo de Administración.

b) Empresa en funcionamiento: A 31 de diciembre de 2021 las pérdidas han disminuido el Patrimonio Neto Contable de la sociedad por debajo de los dos tercios de la cifra del capital social, hecho que de no corregirse transcurrido un ejercicio social, la empresa estará obligada a reducir su capital. En este sentido los Administradores tienen previsto proponer a la Junta General de Accionistas la toma de decisiones oportunas para restablecer el equilibrio patrimonial.

No obstante, la sociedad presenta un fondo de maniobra positivo de 33.056,29 euros, lo que evidencia que la empresa no presenta dificultades para hacer frente a sus obligaciones de pago.

Por otra parte, el importe pendiente de amortizar del Activo fijo se hará en los años de vigencia del contrato de subarriendo de la explotación y del acuerdo alcanzado con el Cabildo de Covadonga, sin tener en cuenta la minoración que pueda representar el acuerdo a que se llegue en dicho momento como importe a recuperar con la entrega de las instalaciones.

En base a todo lo anterior los Administradores han formulado las cuentas anuales aplicando el principio de empresa en funcionamiento.

c) Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio no ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el artículo 38 de Código de Comercio y la parte primera del Plan general de contabilidad.

d) Otros aspectos:

1.- De acuerdo con la aplicación del principio de uniformidad, las cuentas anuales son comparables con las del ejercicio de 2020 precedente.

2.- No existen elementos patrimoniales de Activo o Pasivo que figuren en más de una partida del balance.

3.- No se han realizado en el presente ejercicio cambios en los criterios contables.

e) Corrección de errores:

- ✓ A finales del primer trimestre de 2021, una vez cerrado el ejercicio 2020, se puso de manifiesto que se habían traspapelado dos facturas emitidas a la Sociedad en 2020 por el Registro Mercantil de Asturias de importes 322,84 € y 5,17 euros respectivamente, correspondientes a sendos trámites de la Sociedad en dicho organismo. Al tratarse de gastos del ejercicio anterior, su contabilización se ha realizado en 2021 con contrapartida a reservas voluntarias.

- ✓ Con motivo de las observaciones realizadas por los auditores en el marco de los trabajos de auditoría, se ha detectado un error correspondiente a la determinación, en ejercicios anteriores y del ejercicio 2021, de la amortización correspondiente al inmovilizado material.

De dicho error deriva una menor dotación de la amortización del inmovilizado material en los ejercicios 2007 a 2020, ambos incluidos, por un importe total de 4.493,63 euros. Al tratarse de gastos de ejercicios anteriores, su contabilización se ha realizado en 2021 con contrapartida a reservas voluntarias por dicho importe.

En consecuencia, teniendo en cuenta todo lo anterior, de acuerdo con la normativa vigente, la sociedad ha procedido a corregir las cuentas comparativas del ejercicio anterior. Dichas correcciones en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias han consistido en una disminución de las reservas en 4.666,46 euros, aumento de los acreedores en 328,01 euros, disminución del resultado en 155,18 euros y una disminución del inmovilizado material en 4.493,63 euros.

3. APLICACION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2021, que el Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas, es como sigue:

	Euros
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas del ejercicio	-4.865,68
TOTAL	-4.865,68
<u>Aplicación</u>	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-4.865,68
TOTAL	-4.865,68

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

a) Inversiones inmobiliarias: Todos los bienes incluidos en este apartado, destinados exclusivamente a la obtención de rentas, se encuentran valorados a su precio de adquisición, el cual incluye los gastos necesarios hasta la puesta en condiciones de funcionamiento.

Se presentan en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones, tal como se reflejaba en el "Inmovilizado material" en ejercicios anteriores.

En ningún caso se han incluido gastos financieros, ni se han efectuado revalorizaciones o actualizaciones de valores.

Se han considerado como incrementos del inmovilizado las ampliaciones o mejoras que dieron lugar a una mayor duración del bien, así como las sustituciones siempre que se conozca o se pueda averiguar el valor del elemento sustituido y la amortización que le corresponde, efectuando, en consecuencia, la deducción en las cuentas correspondientes. Hay que señalar en este sentido, que la reforma y renovación llevada a cabo en las dependencias e instalaciones del Hotel en el año 1987 se consideraron como un mayor valor de Activo, sin anular en aquel momento las inversiones anteriores ni su amortización, que alcanzaba su práctica totalidad. Este importe es el que se traspasó a esta nueva denominación.

La dotación anual a la amortización del único elemento que permanece se calcula por el método lineal, en función de la vida útil estimada de acuerdo con lo establecido en el contrato de subarriendo de la explotación y del acuerdo alcanzado con el Cabildo de Covadonga. El contrato finaliza su vigencia el 31 de diciembre de 2046.

5. ACLARACIONES A PARTIDAS DEL BALANCE

Se detallan a continuación para cada una de las agrupaciones del Balance el contenido de sus saldos, movimientos del año, etc., a fin de aportar una información más completa de la situación de la Sociedad, debiendo indicar que se reflejan exclusivamente aquellas partidas que tienen saldo en el balance.

A. Inversiones inmobiliarias

En el Plan de Contabilidad de 1990 el importe de este grupo estaba considerado como Inmovilizado material. Se recoge aquí el importe de las reformas y mejoras realizadas en el edificio del Hotel Pelayo a partir de 1987.

En el ejercicio 2005, causaron baja contablemente todos los elementos existentes en el inmovilizado, excepto Construcciones, ya que estaban totalmente amortizados y sin valor de uso ni de recuperación al hacerse cargo en 2004 de la explotación del Hotel la Sociedad subarrendataria que procedió a la renovación total del Hotel a su cargo. En 2007 se dieron de baja las construcciones anteriores a 1987 que estaban totalmente amortizadas.

La situación a final de 2021 es la siguiente:

	Inversión	Amortización		Valor neto contable
		Año	Acumulado	
Construcciones	235.259,24	3.815,78	139.864,52	95.394,72

La situación a final de 2020 era la siguiente:

	Inversión	Amortización		Valor neto contable
		Año	Acumulado	
Construcciones	235.259,24	3.815,78	136.048,74	99.210,50

Tal y como se recoge en la nota 2 de esta Memoria, en 2021 se ha procedido a corregir un error de contabilización que deriva en una menor dotación de la amortización del inmovilizado material en los ejercicios 2007 a 2020, ambos incluidos, por un importe total de 4.493,63 euros. Al tratarse de gastos de ejercicios anteriores, su contabilización se ha realizado en 2021 con contrapartida a reservas voluntarias por dicho importe. Es por ello por lo que la información de la tabla precedente ha sido modificada introduciendo este ajuste para que pueda compararse con la información de 2021.

B. Deudores

Se incluyen en este grupo las partidas siguientes en euros:

Hacienda Pública deudora por IVA	212,09
Hacienda Pública por retenciones y pagos a cuenta	5.936,54
Hostelería del Real Sitio	15.934,93
Total	22.083,56

C. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El importe de su saldo es de 11.028,27 euros y corresponde a Bancos e instituciones de crédito, 10.882,02 € y a Caja 146,25 € en depósitos totalmente disponibles.

D. Fondos propios

1. Capital social: Está totalmente suscrito y desembolsado, representado por 76.116 acciones de 2,70 euros nominales cada una, de una sola clase y cuyos titulares, que han suscrito como consecuencia de la operación "acordeón" y de la ampliación y reducción de capital realizadas en los ejercicios 2004 y 2005, tal como se refleja en memorias de ejercicios anteriores, son los siguientes:

Accionistas	Acciones	%
Principado de Asturias	75.804	99,59
Herederos de D. Enrique Pidal Mtnez. de Irujo	200	0,26
Familia Figaredo (9 titulares)	112	0,15

TOTAL	76.116	100
--------------	---------------	------------

2. Reservas: Recoge los siguientes tipos, en euros:

	Saldo 31/12/2019	Movimientos 2020	Saldo 31/12/2020	Movimientos 2021	Saldo 31/12/2021
Diferencias por ajustes al euro	2,78		2,78		2,78
Ajustes por errores detectados en las cuentas de activos y pasivos de la Hacienda Pública	-5.091,00		-5.091,00		-5.091,00
Ajustes por errores detectados por gastos del ejercicio anterior			-	-328,01	-328,01
Ajuste por erro en dotación amortización 2020			-	172,83	172,83
Ajustes por errores en amortizaciones ejercicios anteriores a 2020			-4.666,46	-	-4.666,46
TOTAL	-5.088,22		-9.754,68	-155,18	-9.909,86

6. ACLARACIONES A PARTIDAS DE INGRESOS Y GASTOS

Se detalla a continuación las principales partidas de Ingresos y Gastos, que conforman el resultado del ejercicio, todo ello expresado en euros y referido exclusivamente a los que figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A. GASTOS

Al haber cesado la Sociedad en la explotación del Hotel Pelayo, los gastos se refieren fundamentalmente a la amortización de las reformas realizadas en 1987 y pendiente de amortizar, tal como se indicó en anteriores apartados, así como la renta que factura el Cabildo y se le repercute a la Sociedad subarrendataria, cuyo importe en el ejercicio es de 15.622,48 euros.

1. Dotación amortización inversiones inmobiliarias.- La dotación en el ejercicio ha sido 3.815,78 euros.

2. Otros gastos de explotación.- Recoge el importe de la renta que factura el Cabildo y se repercute al subarrendatario, por importe de 15.622,48 euros, así como gastos diversos que ascienden a 1.058,90 euros.

B. INGRESOS

1. Explotación.- Importe de la renta convenida, que se repercute al subarrendatario por el mismo importe que factura el Cabildo, 15.622,48 €

7. SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad tiene pendiente de inspección los últimos cuatro ejercicios de todos los impuestos a que está sometida. Como consecuencia de las diferentes interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrán surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

Por otra parte, de los resultados negativos del ejercicio no se deriva importe a pagar en concepto de impuesto sobre beneficios ni se ha reflejado importe alguno en concepto de crédito impositivo.

8. OTRA INFORMACIÓN

A. Personal.

Esta Sociedad carece de personal asalariado ni de otro tipo que deba incluirse en el apartado de "Gastos de personal".

B. Consejo de Administración:

1. Remuneración.

Durante el ejercicio no se ha satisfecho importe alguno al conjunto de los miembros del Consejo de Administración.

No hay contraída ninguna obligación en concepto de pensiones o primas de seguros.

2. Composición.

La composición del Consejo de Administración a la fecha de la formulación de las cuentas es la siguiente:

Presidenta:	- D ^a Berta Piñán Suárez
Secretario:	- D. Alejandro Pidal García
Vicesecretaria:	- D ^a . M ^a Luzdivina Rodríguez Duarte
Vocales:	- D. Víctor Figaredo Alvargonzález
	- D. Pablo León Gasaya
	- D ^a Graciela Blanco Rodríguez

3. Conflictos de interés.

Al cierre del ejercicio 2021 ningún miembro del Consejo de Administración ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado situación alguna de conflicto de interés directo o indirecto con el de la Sociedad.

C. Información sobre medio ambiente: La empresa al no ser la

titular de la explotación del hotel, no tiene necesidad de adoptar medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, a fin de cumplir la normativa vigente al respecto.

D. Honorarios de auditoría: La Sociedad no está obligada a auditar sus Cuentas Anuales por lo que no se ha efectuado nombramiento de auditor ni solicitado informe.

E. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera Ley 15/2010, de 5 de julio:

	2021	2020
	Días	Días
Periodo Medio de Pago	1,22	1,37

9. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores relevantes desde el cierre, susceptibles de ser desglosados en las presentes cuentas anuales abreviadas. Ante la crisis sanitaria y económica, causada por el coronavirus, los Administradores estiman que, en el corto plazo, no habrá efectos significativos sobre la valoración de los pasivos ni activos expresados en estas cuentas anuales.

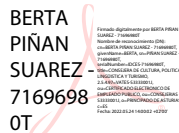
D. Alejandro Pidal García, Secretario del Consejo de Administración de la SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA, S.A.,

CERTIFICA:

Que las Cuentas Anuales Abreviadas de Sociedad Inmobiliaria del Real Sitio de Covadonga, S.A., contenidas en las anteriores 1-14 páginas, corresponden a las formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 23 de mayo de 2022, cuyos componentes firman a continuación en prueba de conformidad.

Firmantes:

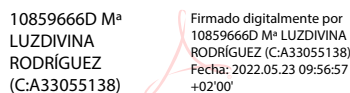
BERTA
PIÑÁN
SUÁREZ
7169698
OT



Firmado digitalmente por BERTA PIÑÁN SUÁREZ - 7169698
Nombre de reconocimiento (DN): cn=BERTA PIÑÁN SUÁREZ, o=CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA, c=ES
Fecha: 2022.05.24 11:00:00 +02'00'

Berta Piñán Suárez
PRESIDENTA

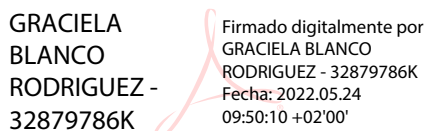
10859666D Mª
LUZDIVINA
RODRÍGUEZ
(C:A33055138)



Firmado digitalmente por
10859666D Mª LUZDIVINA
RODRÍGUEZ (C:A33055138)
Fecha: 2022.05.23 09:56:57
+02'00'

Mª Luzdivina Rodríguez Duarte
VICESECRETARIA

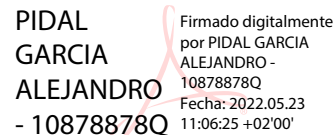
GRACIELA
BLANCO
RODRIGUEZ -
32879786K



Firmado digitalmente por
GRACIELA BLANCO
RODRIGUEZ - 32879786K
Fecha: 2022.05.24
09:50:10 +02'00'

Graciela Blanco Rodríguez
VOCAL

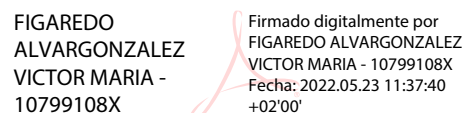
PIDAL
GARCIA
ALEJANDRO
- 10878878Q



Firmado digitalmente
por PIDAL GARCIA
ALEJANDRO -
10878878Q
Fecha: 2022.05.23
11:06:25 +02'00'

Alejandro Pidal García
SECRETARIO

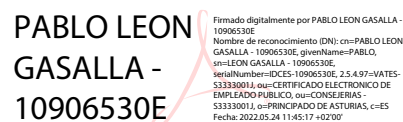
FIGAREDO
ALVARGONZALEZ
VICTOR MARIA -
10799108X



Firmado digitalmente por
FIGAREDO ALVARGONZALEZ
VICTOR MARIA - 10799108X
Fecha: 2022.05.23 11:37:40
+02'00'

Víctor Figaredo Alvargonzález
VOCAL

PABLO LEON
GASALLA -
10906530E



Firmado digitalmente por PABLO LEON GASALLA -
10906530E
Nombre de reconocimiento (DN): cn=PABLO LEON GASALLA - 10906530E, givenName=PABLO, sn=LEON GASALLA - 10906530E, serialNumber=IDCES-10906530E, 2.5.4.97=VATES-533330011, ou=EMPLEADO PUBLICO, ou=CONSEJERIAS-533330011, o=PRINCIPADO DE ASTURIAS, c=ES
Fecha: 2022.05.24 11:45:17 +02'00'

Pablo León Gasaya
VOCAL