

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

---

**CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023**

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

**BALANCE DE PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

| ACTIVO                                                          | NOTA DE LA MEMORIA | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                   |                    | <b>87.763,16</b>  | <b>91.578,94</b>  |
| I. Inmovilizado Intangible                                      |                    |                   |                   |
| II. Inmovilizado material                                       |                    |                   |                   |
| III. Inversiones inmobiliarias                                  | 5.A                | <b>87.763,16</b>  | <b>91.578,94</b>  |
| 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>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                      |                    | <b>27.706,57</b>  | <b>28.853,45</b>  |
| I. Activos no corrientes mantenidos para la venta               |                    |                   |                   |
| II. Existencias                                                 |                    |                   |                   |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar              | 5.B                | <b>3.540,96</b>   | <b>3.850,17</b>   |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios              |                    |                   |                   |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos no exigidos             |                    |                   |                   |
| 3. Otros deudores                                               |                    | 3.540,96          | 3.850,17          |
| 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                | <b>24.165,61</b>  | <b>25.003,28</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>                                     |                    | <b>115.469,73</b> | <b>120.432,39</b> |

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

**BALANCE DE PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                            | NOTA DE LA MEMORIA | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                           |                    | <b>115.320,89</b> | <b>120.375,74</b> |
| <b>A-1) Fondos Propios</b>                                          | 5.D                | <b>115.320,89</b> | <b>120.375,74</b> |
| <b>I. Capital</b>                                                   |                    | <b>60.892,80</b>  | <b>60.892,80</b>  |
| 1. Capital escriturado                                              |                    | 60.892,80         | 60.892,80         |
| 2. (Capital no exigido)                                             |                    |                   |                   |
| <b>II. Prima de emisión</b>                                         |                    |                   |                   |
| <b>III. Reservas</b>                                                |                    | <b>67.558,21</b>  | <b>67.558,21</b>  |
| <b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>       |                    |                   |                   |
| <b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>                       |                    | <b>-8.075,27</b>  |                   |
| <b>VI. Otras aportaciones de socios</b>                             |                    |                   |                   |
| <b>VII. Resultado del ejercicio</b>                                 |                    | <b>-5.054,85</b>  | <b>-8.075,27</b>  |
| <b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b>                                   |                    |                   |                   |
| <b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>            |                    |                   |                   |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                       |                    |                   |                   |
| <b>I. Provisiones a largo plazo</b>                                 |                    |                   |                   |
| <b>II. Deudas a largo plazo</b>                                     |                    |                   |                   |
| 1. Deudas con entidades de crédito                                  |                    |                   |                   |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                          |                    |                   |                   |
| 3. Otras deudas a largo plazo                                       |                    |                   |                   |
| <b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> |                    |                   |                   |
| <b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>                            |                    |                   |                   |
| <b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>                           |                    |                   |                   |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                          |                    | <b>148,84</b>     | <b>56,65</b>      |
| <b>I. Provisiones a corto plazo</b>                                 |                    |                   |                   |
| <b>II. Deudas a corto plazo</b>                                     |                    |                   |                   |
| 1. Deudas con entidades de crédito                                  |                    |                   |                   |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                          |                    |                   |                   |
| 3. Otras deudas a corto plazo                                       |                    |                   |                   |
| <b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> |                    |                   |                   |
| <b>IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>           |                    | <b>148,84</b>     | <b>56,65</b>      |
| 1. Proveedores                                                      |                    |                   |                   |
| 2. Otros acreedores                                                 |                    | 148,84            | 56,65             |
| <b>V. Periodificaciones a corto plazo</b>                           |                    |                   |                   |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>                   |                    | <b>115.469,73</b> | <b>120.432,39</b> |

**SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL REAL SITIO DE COVADONGA S.A.**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES DEL EJERCICIO TERMINADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                                                | NOTA DE LA MEMORIA | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                       | 6.B                | 17.586,31        | 16.637,95        |
| 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              | -18.825,38       | -20.897,44       |
| 8. Amortización del inmovilizado                                              | 6.A.1              | -3.815,78        | -3.815,78        |
| 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                                                          |                    |                  |                  |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>            |                    | <b>-5.054,85</b> | <b>-8.075,27</b> |
| 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>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>                            |                    |                  |                  |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>                                |                    | <b>-5.054,85</b> | <b>-8.075,27</b> |
| 20. Impuestos sobre beneficios                                                |                    |                  |                  |
| <b>D) RESULTADO DEL PERIODO (C+20)</b>                                        |                    | <b>-5.054,85</b> | <b>-8.075,27</b> |

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2023 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 2023 |             |           |                                     |                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------|--------------------------|------------|
|                                                                                                                    | Capital     | Reservas  | Resultados de ejercicios anteriores | Resultados del ejercicio | Total      |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022</b>                                                                      | 205.513,20  | -9.909,86 | -62.286,65                          | -4.865,68                | 128.451,01 |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias                                                                  |             |           |                                     | -8.075,27                | -8.075,27  |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto                                                            |             |           |                                     |                          |            |
| III. Operaciones con socios o propietarios                                                                         |             |           |                                     |                          |            |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                                                                          | -144.620,40 | 77.468,07 | 62.286,65                           | 4.865,68                 | 0,00       |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2022</b>                                                                                | 60.892,80   | 67.558,21 | 0,00                                | -8.075,27                | 120.375,74 |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023</b>                                                                      | 60.892,80   | 67.558,21 | 0,00                                | -8.075,27                | 120.375,74 |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias                                                                  |             |           |                                     | -5.054,85                | -5.054,85  |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto                                                            |             |           |                                     |                          |            |
| III. Operaciones con socios o propietarios                                                                         |             |           |                                     |                          |            |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                                                                          |             |           | -8.075,27                           | 8.075,27                 | 0,00       |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023</b>                                                                                | 60.892,80   | 67.558,21 | -8.075,27                           | -5.054,85                | 115.320,89 |

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO 2023**

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 2023**

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 2023. 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 de este, 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.

En 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. El contrato finaliza su vigencia el 31 de diciembre de 2046.

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 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, 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.

b) Empresa en funcionamiento: A 31 de diciembre de 2021 las pérdidas disminuyeron el Patrimonio Neto Contable de la sociedad por debajo de los dos tercios de la cifra del capital social, hecho que fue corregido en el ejercicio 2022 por medio de una primera reducción de capital en la cuantía de 67.743,24 euros mediante la reducción del valor nominal de todas y cada una de las acciones para la compensación de pérdidas acumuladas y la aplicación del exceso, 590,91 euros, a reserva legal. Y una segunda reducción del capital, simultánea a la primera, en la cuantía de 76.877,16 euros, mediante la reducción de valor nominal de todas y cada una de las acciones que integran el capital social para dotar la reserva legal en 5.498,37 euros e incrementar las reservas voluntarias en 71.378,79 euros, quedando así restablecido el equilibrio patrimonial de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022.

A 31 de diciembre de 2023 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.

Por su parte, la sociedad presenta un fondo de maniobra positivo de 27.557,73 euros, lo que evidencia que la empresa no presenta dificultades para hacer frente a sus obligaciones de pago.

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 2022 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:

✓ Durante el ejercicio 2023 no se ha realizado ninguna corrección de errores.

### 3. APLICACION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2023, que el Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas, es como sigue:

|                                                 | Euros            |
|-------------------------------------------------|------------------|
| <u>Base de reparto</u>                          |                  |
| Pérdidas del ejercicio                          | -5.054,85        |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>-5.054,85</b> |
| <u>Aplicación</u>                               |                  |
| A resultados negativos de ejercicios anteriores | -5.054,85        |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>-5.054,85</b> |

### 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 2023 es la siguiente:

|                       | Inversión  | Amortización |            | Valor neto contable |
|-----------------------|------------|--------------|------------|---------------------|
|                       |            | Año          | Acumulado  |                     |
| <b>Construcciones</b> | 235.259,24 | 3.815,78     | 147.496,08 | 87.763,16           |

La situación a final de 2022 era la siguiente:

|                       | Inversión  | Amortización |            | Valor neto contable |
|-----------------------|------------|--------------|------------|---------------------|
|                       |            | Año          | Acumulado  |                     |
| <b>Construcciones</b> | 235.259,24 | 3.815,78     | 143.680,30 | 91.578,94           |

## B. Deudores

Se incluyen en este grupo las partidas siguientes en euros:

|                                                   |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| Hacienda Pública deudora por IVA                  | 199,56          |
| Hacienda Pública por retenciones y pagos a cuenta | 3.341,40        |
| <b>Total</b>                                      | <b>3.540,96</b> |

## C. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El importe de su saldo es de 24.165,61 euros y corresponde a Bancos e instituciones de crédito, 24.046,90 € y a Caja 118.71 € en depósitos totalmente disponibles.

## D. Fondos propios

1. Capital social: Está totalmente suscrito y desembolsado, representado por 76.116 acciones de 0,80 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:

| <b>Accionistas</b>                            | <b>Acciones</b> | <b>%</b>   |
|-----------------------------------------------|-----------------|------------|
| 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       |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>76.116</b>   | <b>100</b> |

A 31 de diciembre de 2021 las pérdidas disminuyeron el Patrimonio Neto Contable de la sociedad por debajo de los dos tercios de la cifra del capital social, hecho que fue corregido en el ejercicio 2022 por medio de dos reducciones de capital simultáneas. Una primera reducción de capital en la cuantía de 67.743,24 euros mediante la reducción del valor nominal de todas y cada una de las acciones que integran el capital social en 0,89 euros por acción, pasando de un valor nominal de 2,70 euros a 1,81 euros para la compensación de pérdidas acumuladas y la aplicación del exceso, 590,91 euros, a reserva legal. Y una segunda reducción del capital en la cuantía de 76.877,16 euros, mediante la reducción de valor nominal de todas y cada una de las acciones que integran el capital social en 1,01 euros por acción, para dotar la reserva legal en 5.498,37 euros e incrementar las reservas voluntarias en 71.378,79 euros, quedando así restablecido el equilibrio patrimonial de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022.

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

|                                                                                           | Saldo<br>31/12/2021 | Movimientos<br>2022 | Saldo<br>31/12/2022 | Movimientos<br>2023 | Saldo<br>31/12/2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 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            | 0,00                |                     | 0,00                |
| Ajustes por errores detectados por gastos del ejercicio anterior                          | -328,01             | 328,01              | 0,00                |                     | 0,00                |
| Ajuste por error en dotación amortización 2020                                            | 172,83              | -172,83             | 0,00                |                     | 0,00                |
| Ajustes por errores en amortizaciones ejercicios anteriores 2020                          |                     |                     | 0,00                |                     | 0,00                |
| Ajustes por errores en amortizaciones ejercicios anteriores 2020                          | -4.666,46           | 4.666,46            | 0,00                |                     | 0,00                |
| Reducción de capital para compensar pérdidas (aplicación exceso a reserva legal)          |                     | 590,91              | 590,91              |                     | 590,91              |
| Reducción de capital para dotar reserva legal y reservas voluntarias                      |                     | 66.964,52           | 66.964,52           |                     | 66.964,52           |
|                                                                                           |                     |                     |                     |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                                                                              | <b>-9.909,86</b>    | <b>77.468,07</b>    | <b>67.558,21</b>    | <b>0,00</b>         | <b>67.558,21</b>    |

Los movimientos de reservas del ejercicio 2022 se explican en el apartado anterior.

## **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 17.586,31 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 17.586,31 euros, así como gastos diversos que en 2023 ascienden a 1.239,07 euros debido fundamentalmente a los trámites formales asociados a la renovación de los miembros y cargos del consejo de administración.

### **B. INGRESOS**

1. Explotación. - Importe de la renta convenida, que se repercute al subarrendatario por el mismo importe que factura el Cabildo, y que en 2023 asciende a 17.586,31 €

## **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 y 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 <sup>a</sup> Gimena Llamedo González                     |
| Secretario:     | - D. Alejandro Pidal García                                  |
| Vicesecretaria: | - D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Luzdivina Rodríguez Duarte |
| Vocales:        | - D. Víctor Figaredo Alvargonzález                           |
|                 | - D <sup>a</sup> Ana Vanesa Gutiérrez González               |
|                 | - D. Pablo León Gasaya                                       |

#### **3. Conflictos de interés.**

Al cierre del ejercicio 2023 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:

|                       | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------|------|
|                       | Días | Días |
| Periodo Medio de Pago | 1,23 | 0,98 |

## **9. HECHOS POSTERIORES**

No se han producido hechos posteriores relevantes desde el cierre, susceptibles de ser desglosados en las presentes cuentas anuales abreviadas.

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

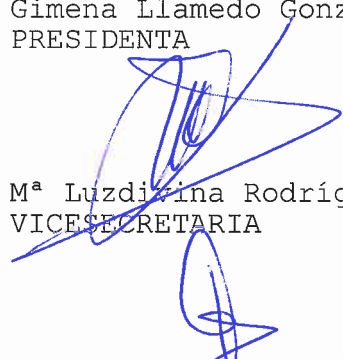
**CERTIFICA:**

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 18 de marzo de 2024, cuyos componentes firman a continuación en prueba de conformidad.

Firmantes:



Gimena Llamedo González  
PRESIDENTA

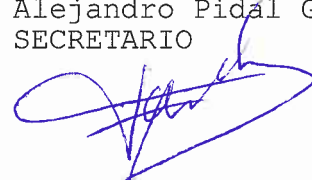


Mª Luzdivina Rodríguez Duarte  
VICESECRETARIA

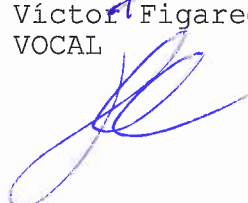
Ana Vanesa Gutiérrez González  
VOCAL



Alejandro Pidal García  
SECRETARIO



Víctor Figaredo Alvargonzález  
VOCAL



Pablo León Gasaya  
VOCAL