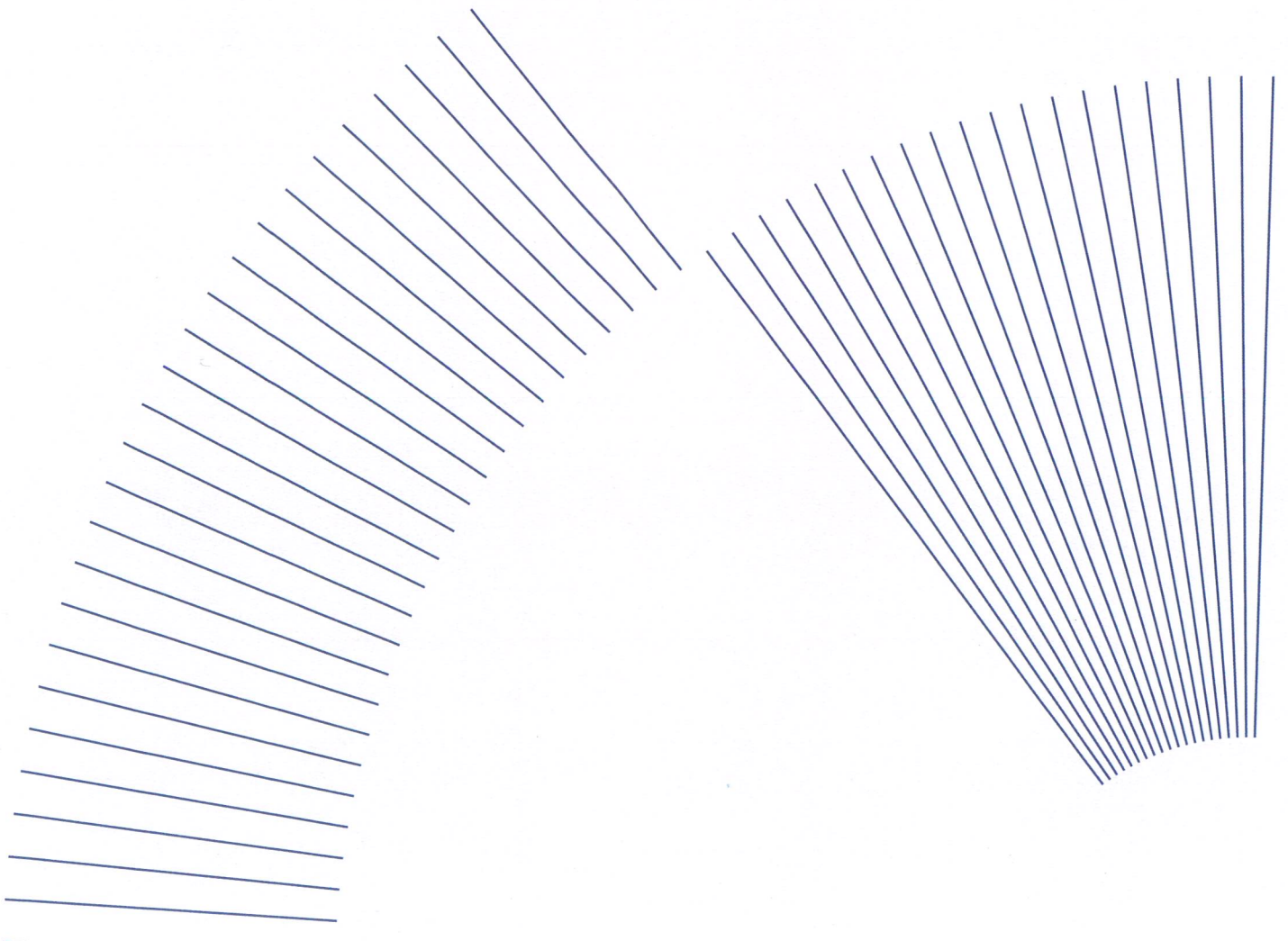


**PKF**  
**Attest**

## **GIJÓN AL NORTE, S.A.**

**CUENTAS ANUALES DE PYMES DEL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024,  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN  
AUDITOR INDEPENDIENTE**



## **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de GIJON AL NORTE, S.A.

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de PYMES de GIJON AL NORTE, S. A. (la Sociedad), que comprenden el balance de PYMES al 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias de PYMES y la memoria de PYMES correspondientes al ejercicio 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 la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria de PYMES) 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 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 las cuentas anuales de PYMES en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

### **Existencias**

#### *Descripción*

Tal y como se describe en las notas 2.3, 4.6 y 9 de la memoria de PYMES adjunta, en el ejercicio 2002 el Ministerio de Fomento, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón suscribieron un convenio firmado entre las partes para el desarrollo de las obras derivadas de la integración del ferrocarril en Gijón.

En la reunión del Consejo de Administración de fecha 11 de julio de 2017 se aprobaron las bases y criterios que debería contener el nuevo Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, el Principado de Asturias, el Excmo. Ayuntamiento de Gijón, Adif y Adif-Alta Velocidad y Renfe Operadora, que sustituye al Convenio inicial de fecha 2 de septiembre de 2002. Dichas bases y criterios implican modificaciones significativas en la ejecución del proyecto de integración de ferrocarril en la ciudad de Gijón, destacando que el total de actuaciones a financiar por los accionistas a través de la Sociedad se estimaba en el entorno de los 263,35 millones de euros (IVA Incluido).

De acuerdo con los avances en los trabajos para la suscripción del nuevo convenio, los administradores aprobaron en el Consejo de Administración celebrado el 7 de mayo de 2018 un nuevo texto del convenio en el que se estimó que el importe de las actuaciones a financiar por los accionistas se incrementaría respecto a las estimadas en el Consejo de Administración de 11 julio de 2017 hasta un importe de 360,20 millones de euros, de los cuales, el 50% serán aportados por Grupo Fomento (a través de su E.P.E Adif), 25% Principado de Asturias y 25% Ayuntamiento de Gijón. El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 22 de abril de 2019 aprobó el nuevo Convenio, que se suscribió el 8 de mayo de 2019 y se publicó en el BOE de 24 de mayo y en el BOPA de 16 de octubre de 2019.

Con fecha 11 de febrero de 2022, se publicó en el BOE la aprobación definitiva del Estudio Informativo “Nueva Estación Intermodal en Gijón”, siendo la solución propuesta la ubicación en Moreda. En base a ello, el 4 de mayo de 2022, se suscribe un Protocolo entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Gijón, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y la Sociedad, para impulsar la Integración del Ferrocarril en la Ciudad.

Vinculado con lo anterior, la Sociedad presenta, a 31 de diciembre de 2024, en el epígrafe de Existencias del activo corriente del balance de PYMES un importe de 50.736.284,49 euros, que representa el 91% del activo total. El registro contable de las existencias y la adecuada información en la memoria ha sido el aspecto más relevante de nuestra auditoría, dada la significación del importe y la finalidad de la Sociedad.

### *Nuestra respuesta*

Hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos como respuesta a esta área de riesgo:

- Entendimiento de los procedimientos establecidos por la Sociedad para el reconocimiento de las existencias.
- Verificación de la razonabilidad en la aplicación de los criterios determinados por el marco normativo de información financiera de aplicación para la capitalización de los gastos de carácter operativo y financiero.
- Para una muestra de existencias, hemos analizado la documentación soporte relativa a las principales activaciones de costes realizadas, evaluando su adecuado registro contable.
- Para los terrenos que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, hemos revisado la tasación actualizada empleada como valor de referencia para el análisis de su valor neto realizable.
- Revisión de los desgloses incluidos en la memoria en relación con esta cuestión de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

## 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 de PYMES 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.

## Responsabilidades 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 de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales de PYMES.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales de PYMES. Esta descripción que se encuentra en la página 4 siguiente es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.  
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



Diego Galipienzo  
Inscrito en el ROAC con el N° 22.553

12 de mayo de 2025



PKF ATTEST SERVICIOS  
EMPRESARIALES, S.L.

2025 Núm. 01/25/09984

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

## **Anexo 1 de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales de PYMES.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales 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 de PYMES 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 de PYMES 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.

BALANCE DE PYMES

I J4010322 BP1



NIF: A33894536  
 09/2024  
 DENOMINACIÓN SOCIAL:  
**GIJON AL NORTE S.A.**

UNIDAD (1)  
 Euros  09001  X

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (2)	EJERCICIO 2023 (3)
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11000</b>	<b>2.089,11</b>	<b>3.355,68</b>
I. Inmovilizado intangible	11100 5	1.025,45	1.668,06
II. Inmovilizado material	11200 5	1.063,66	1.687,62
III. Inversiones inmobiliarias	11300		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>12000</b>	<b>55.592.110,74</b>	<b>55.720.034,45</b>
I. Existencias	12200 9	50.736.284,49	50.664.341,15
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300 10	33.306,22	21.488,56
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390 10	33.306,22	21.488,56
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500	6.303,70	7.483,15
V. Periodificaciones a corto plazo	12600	744,41	764,71
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700 6	4.815.471,92	5.025.956,88
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>10000</b>	<b>55.594.199,85</b>	<b>55.723.390,13</b>

*(Handwritten signatures and initials)*

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

*(Handwritten signatures and initials at the bottom)*

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF: A33894536

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GIJON AL NORTE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2023 <sup>(2)</sup>
A) PATRIMONIO NETO	20000		-13.983.018,67	-13.677.863,49
A-1) Fondos propios	21000		-13.983.018,67	-13.677.863,49
I. Capital	21100	8	610.000,00	610.000,00
1. Capital escriturado	21110		610.000,00	610.000,00
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		4.982,57	4.982,57
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		4.982,57	4.982,57
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-14.292.846,06	-13.913.463,28
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		-305.155,18	-379.382,78
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		18.638.376,38	25.927.973,97
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200			
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			7.289.597,59
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500		18.638.376,38	18.638.376,38
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

2

BALANCE DE PYMES

I J4010323BP2.2



NIF: A33894536  
 0972024  
 DENOMINACIÓN SOCIAL:  
**GIJON AL NORTE S.A.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (1)	EJERCICIO 2023 (2)
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>32000</b>		<b>50.938.842,14</b>	<b>43.473.279,65</b>
<b>I. Provisiones a corto plazo</b>	<b>32200</b>		<b>219.265,49</b>	<b>219.265,49</b>
<b>II. Deudas a corto plazo</b>	<b>32300</b>		<b>1.170,00</b>	<b>1.170,00</b>
1. Deudas con entidades de crédito	<b>32320</b>			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	<b>32330</b>			
3. Otras deudas a corto plazo	<b>32390</b>		<b>1.170,00</b>	<b>1.170,00</b>
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>32400</b>	<b>7</b>	<b>50.696.307,45</b>	<b>43.224.515,55</b>
<b>IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>32500</b>	<b>7</b>	<b>22.099,20</b>	<b>28.328,61</b>
1. Proveedores	<b>32580</b>		<b>342,07</b>	<b>653,80</b>
a) Proveedores a largo plazo	<b>32581</b>			
b) Proveedores a corto plazo	<b>32582</b>		<b>342,07</b>	<b>653,80</b>
2. Otros acreedores	<b>32590</b>		<b>21.757,13</b>	<b>27.674,81</b>
<b>V. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>32600</b>			
<b>VI. Deuda con características especiales a corto plazo</b>	<b>32700</b>			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>30000</b>		<b>55.594.199,85</b>	<b>55.723.390,13</b>

Handwritten signatures and initials are present in this section, including a large signature on the left and several others on the right.

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the name 'Ejje Van' and other illegible marks.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A33894536

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GIJON AL NORTE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (1)	EJERCICIO 2023 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios .....	40100			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	40200	9	71.943,34	71.615,47
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo .....	40300			
4. Aprovisionamientos .....	40400			-17.765,41
5. Otros ingresos de explotación .....	40500			770,00
6. Gastos de personal .....	40600	12	-206.082,62	-244.749,21
7. Otros gastos de explotación .....	40700	12	-140.839,93	-113.809,73
8. Amortización del inmovilizado .....	40800	5	-1.720,87	-1.950,62
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras .....	40900			
10. Excesos de provisiones .....	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado .....	41100			
12. Otros resultados .....	41300			0,18
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12) .....	<b>49100</b>		<b>-276.700,08</b>	<b>-305.889,32</b>
13. Ingresos financieros .....	41400		153.739,21	108.203,05
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero .....	41430			
b) Otros ingresos financieros .....	41490		153.739,21	108.203,05
14. Gastos financieros .....	41500		-182.194,31	-181.696,51
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros .....	41600			
16. Diferencias de cambio .....	41700			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros .....	41800			
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero .....	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros .....	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores .....	42120			
c) Resto de ingresos y gastos .....	42130			
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18) .....</b>	<b>49200</b>		<b>-28.455,10</b>	<b>-73.493,46</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) .....</b>	<b>49300</b>		<b>-305.155,18</b>	<b>-379.382,78</b>
19. Impuestos sobre beneficios .....	41900			
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19) .....</b>	<b>49500</b>		<b>-305.155,18</b>	<b>-379.382,78</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

IJ4010324

09/2024  
**GN**  
gijón al norte

0,15 €

**GIJON AL NORTE, S. A.****MEMORIA DE PYMES DEL EJERCICIO ANUAL CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****1. Actividad de la empresa.****1.1. Constitución de la Empresa.**

La Sociedad se constituyó el veintiuno de noviembre de dos mil dos ante D. Ángel Aznárez Rubio, Notario del Ilustre Colegio de Oviedo con residencia en Gijón, con el número tres mil doscientos ochenta y uno de su protocolo.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, documento 1/2003/715,0 diario 77 asiento 102. TOMO 3062, LIBRO O FOLIO 178, SECCIÓN 8, HOJA AS-28046, INSCRIP.:1.

Tiene su domicilio social establecido en el Edificio Casa del Mar, Avenida Príncipe de Asturias s/n, Planta 7ª, 33212 Gijón (Asturias).

**1.2. Régimen Legal.**

El Régimen Legal de la Sociedad es básicamente la Ley de Sociedades de Capital cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y el resto de legislación mercantil aplicable.

**1.3. Actividades.**

Constituye el objeto de la Sociedad facilitar la coordinación de las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria del entorno de las estaciones de Jovellanos y El Humedal (en la ciudad de Gijón) y promover la transformación urbanística derivada de estas obras.

Así mismo, la Sociedad gestionará el desarrollo urbanístico de esta actuación sin perjuicio de las competencias que en materia de ordenación del territorio y urbanismo correspondan al Principado de Asturias, en materia urbanística al Ayuntamiento de Gijón y en materia ferroviaria al Ministerio de Fomento, actualmente Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Igualmente, la Sociedad coordinará la realización de los estudios y proyectos necesarios para la ejecución de las actuaciones urbanísticas y de infraestructura de transportes, sin perjuicio de las competencias anteriormente referidas. Dichos estudios, proyectos y obras serán ejecutados por el organismo competente en la materia, siendo posible, si se considera conveniente a efectos de coordinación, que las entidades integrantes de la Sociedad deleguen en la misma, mediante los acuerdos que se establezcan, la ejecución de determinadas obras.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature with the number '5' and the name 'Eugé Vin'.

Para ello la Sociedad:

1. Definirá la propuesta global de la actuación concertada en este ámbito de Gijón.
2. Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de las actuaciones urbanísticas y de transporte, definiendo sus costes.
3. Propondrá la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos.

El objeto social podrá realizarse por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente.

Si la Ley exigiere la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requisito para el inicio de alguna de las operaciones que constituyen el objeto social, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales.**

### 1. Imagen fiel.

- a) Las Cuentas Anuales PYMES del ejercicio 2024 adjuntas, han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros y documentos contables al 31 de diciembre de 2024 y se presentan siguiendo la normativa contable del Código de Comercio, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio y los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007 en el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y sus modificaciones según Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable. En aplicación de la Disposición Transitoria Segunda del mencionado Plan Contable, apartado primero, respecto a las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable, se seguirán aplicando éstas en lo que no se oponga a las disposiciones del nuevo Plan General Contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2024 reflejan una imagen fiel del patrimonio de la empresa, de la situación financiera y de los resultados de la misma, siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria celebrada mediante videoconferencia el 29 de abril de 2024.

- b) No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

### 2. Principios contables no obligatorios aplicados.

Los Administradores han formulado las cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las cuentas anuales de Pymes.

### 3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a long horizontal signature. In the center, there are several more complex signatures. On the right, there are initials 'H.' and 'Eugie Vin' followed by several other signatures and marks, including a large circular mark at the top right.



I J4010325

09/2024

En la reunión del Consejo de Administración de fecha 12 de julio de 2017 se aprobaron las bases y criterios que debería contener el nuevo Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento (actualmente Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), el Principado de Asturias, el Excmo. Ayuntamiento de Gijón, ADIF y ADIF-Alta Velocidad y Renfe Operadora, que sustituiría al Convenio inicial de fecha 2 de septiembre de 2002, y que debería someterse a la aprobación y autorización de los órganos competentes de cada accionista.

Dichas bases y criterios implican modificaciones significativas en la ejecución del proyecto de integración de ferrocarril en la ciudad de Gijón, destacando que el total de actuaciones a financiar por los accionistas a través de la Sociedad "Gijón al Norte, S.A.", se estimaba en el entorno de los 263,35 millones de euros (IVA incluido).

De acuerdo a los avances en los trabajos para la suscripción del nuevo convenio, los administradores aprobaron en el Consejo de Administración celebrado el 7 de mayo de 2018, un nuevo texto del Convenio en el que se estimó que el importe de las actuaciones a financiar por los accionistas se incrementaría respecto a las estimadas en el Consejo de Administración de 11 julio de 2017, hasta un importe de 360,20 millones de euros.

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 22 de abril de 2019, aprobó el nuevo Convenio que se suscribió el 8 de mayo de 2019 y se publicó en el BOE de 24 de mayo y en el BOPA de 16 de octubre de 2019.

Se transcribe a continuación el acuerdo adoptado en el Consejo de Administración de la Sociedad de 22 de abril de 2019 en su punto cuarto del Orden del día:

**"Cuarto.- Deliberación y aprobación, si procede, del Convenio para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red arterial ferroviaria de Gijón y otorgamiento de poderes para su suscripción.**

El Consejo de Administración se da por informado de la aprobación y autorización realizada por el Consejo de Ministros de fecha 17 de abril de 2019 y, en consecuencia:

1. Acuerda, con el voto favorable del 93,75% de los miembros del Consejo de Administración presentes y representados, proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación y suscripción, en representación de Gijón al Norte, S.A, del Convenio para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red arterial ferroviaria de Gijón.
2. Facultar con el voto favorable del 93,75% de los miembros del Consejo de Administración presentes y representados, a Dña. Margarita Obegero García-Pajares, directora financiera de Gijón al Norte, S.A., mayor de edad, casada, con DNI número 10.582.725- B, y domicilio a estos efectos en Gijón, Avda. Príncipe de Asturias nº 76, 7ª planta, para que en representación de Gijón al Norte, S.A. proceda a la suscripción del Convenio para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red arterial ferroviaria de Gijón.
3. Igualmente, el Consejo de Administración con el voto favorable del 93,75% de los miembros del Consejo de Administración presentes y representados, acuerda realizar y adoptar las medidas oportunas para conseguir la financiación de las actuaciones a través del Banco Europeo de Inversiones o de otras entidades crediticias análogas".

Por su naturaleza y complejidad, las actuaciones a realizar están sujetas a posibles variaciones respecto a lo previsto y los ingresos y costes pueden diferir de las cuantías reflejadas en el convenio. Sin embargo, tal y

como se recoge en el mismo, los posibles sobrecostes serán imputados al Ayuntamiento, al Principado o a ADIF.

En el Consejo de la Administración de la Sociedad celebrado el 12 de mayo de 2021, se da cuenta de los trabajos sobre el Estudio Informativo en el que se han estudiado dos alternativas para la ubicación de la nueva estación: "Alternativa 1- Solución Moreda", con la estación en superficie junto al Parque de Moreda, y "Alternativa 2- Solución Museo", con la estación soterrada junto al Museo del Ferrocarril.

Ambas alternativas tienen como objetivo suprimir la barrera ferroviaria de Gijón, conectando además el servicio de cercanías de ancho ibérico con el túnel existente en la actualidad. Las mismas son técnicamente viables y adecuadas a los objetivos de la actuación, siendo el coste estimado de las actuaciones analizadas en el Estudio Informativo el siguiente: la "Alternativa 1- Moreda" de 321.793.002,36 euros, y la "Alternativa 2- Museo" se estima en 388.942.593,99 euros (importes PBL incluido 10% de imprevistos más IVA).

Después de sucesivas deliberaciones y manifestadas las opiniones de todos los socios, se acuerda con el voto favorable del 87,5% de sus miembros presentes y representados en la sesión, solicitar al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que continúe con la tramitación del Estudio Informativo remitiéndolo al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para iniciar la evaluación ambiental, proponiendo la solución Moreda como la alternativa elegida por menor coste de inversión, posibilidad de ejecución por fases, menores afectaciones ambientales y a servicios urbanos.

Asimismo, se acuerda la redacción de un nuevo texto del convenio en función de la solución de integración que dictamine el Estudio Informativo en su aprobación definitiva, manteniéndose vigente el convenio actual.

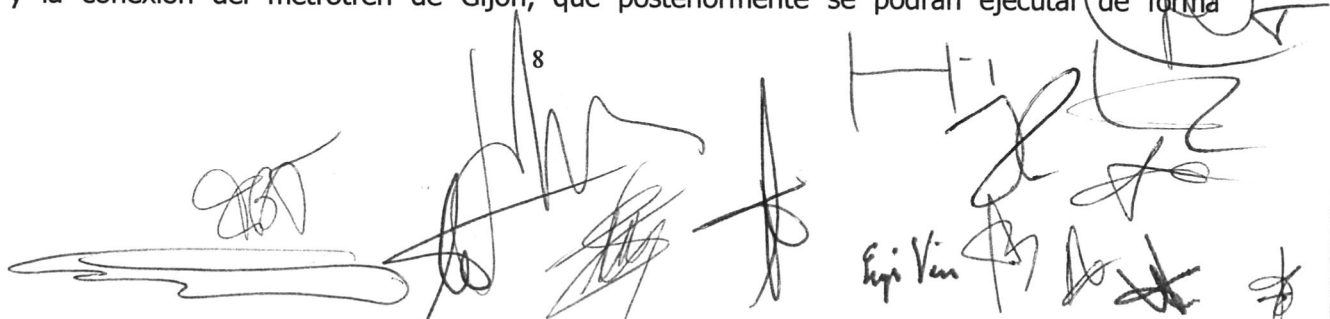
Posteriormente al cierre, se ha publicado en el BOE de 20 de enero de 2022, la resolución de 11 de enero de 2022 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del estudio informativo "Nueva Estación Intermodal de Gijón", previo a la aprobación definitiva del mismo.

Finalmente, el BOE de 11 de febrero de 2022 publica el anuncio de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria sobre la aprobación del expediente de información pública y audiencia y la aprobación definitiva del "Estudio Informativo de la Nueva Estación Intermodal de Gijón". Constituye una actuación previa e imprescindible de acuerdo a la normativa a la redacción de los proyectos básico y constructivo de la Nueva Estación.

En base a ello, el 4 de mayo de 2022, se suscribe un Protocolo entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (actualmente Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Gijón, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y la Sociedad, para impulsar la Integración del Ferrocarril en la Ciudad, en donde se recogen los siguientes principios básicos de coordinación en los diferentes ámbitos:

- a) El Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón colaborarán en la definición de las necesidades relacionadas con la estación de autobuses y urbanísticas, con el objeto de conseguir la mejor implantación de la estación en la trama urbana.
- b) La Sociedad encargará a ADIF la licitación de la redacción de los proyectos de la integración del ferrocarril en la ciudad en el ámbito del Plan de Vías en el ámbito ferroviario.
- c) ADIF licitará la redacción de los proyectos Básico y Constructivos para la nueva estación intermodal de Gijón y la conexión del metrotrén de Gijón, que posteriormente se podrán ejecutar de forma

8



IJ4010326



09/2024



independiente y, en su caso, en fases sucesivas. Asimismo, y de manera independiente, se desarrollarán los correspondientes Proyectos de Construcción de Instalaciones de Seguridad y Comunicaciones Ferroviarias.

- d) La Sociedad encargará la redacción de un estudio de rentabilidad socioeconómica y financiera de la integración del ferrocarril en la ciudad de Gijón que sirva de base para poder definir la financiación de la ejecución de las actuaciones.
- e) Se redactará un nuevo convenio para determinar las obligaciones a asumir por cada una de las partes en la integración del ferrocarril en la ciudad de Gijón en relación con la financiación, organización y ejecución de las actuaciones concretas resultantes de esta operación global de integración, que modifica la solución de integración definida en el convenio suscrito en 2019.
- f) Las partes expresan su intención de, una vez suscrito este protocolo, y que se determine el montante de la operación global de la integración del ferrocarril, derogar el convenio suscrito en 2019.
- g) Las partes manifiestan su común propósito de que la Sociedad disponga, hasta la firma del nuevo convenio, de los recursos necesarios para garantizar su viabilidad, lo que se instrumentará mediante los documentos jurídicos oportunos.

ADIF inició la licitación en septiembre de 2022 de los trabajos citados en el apartado c). El contrato fue adjudicado a la UTE b720 Arquitectura, Esteyco y Geocontrol SA, por un importe de 3,565 M€ (4,314M€ IVA INCLUIDO), suscribiéndose en abril de 2023 y un plazo de ejecución de 30 meses a partir de la firma del Acta de inicio, con las siguientes anualidades:

2023 1,140 M€, (1,379M€ IVA INCLUIDO)

2024 1,569 M€, (1,899 M€ IVA INCLUIDO)

2025 0,856 M€, (1,036 M€ IVA INCLUIDO)

Se estima que el 70% del presupuesto de su redacción sea a cargo de la Sociedad. Se deberá suscribir un convenio con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con el fin de proceder a su certificación y pago por la Sociedad. Se prevé que ADIF certifique a la sociedad en 2025.

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo que dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

- Valor de las existencias comerciales y de la obra en curso (Notas 4.5 y 9).

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no existiendo ningún hecho que pudiera hacer cambiar dichas estimaciones. Cualquier acontecimiento futuro no conocido a la fecha de elaboración de estas estimaciones, podría dar lugar a modificaciones (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

#### 4. Comparación de la información.

1. No se ha modificado la estructura del Balance ni de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio 2023.

Adicionalmente, en la comparación de la información hay que tener en cuenta las circunstancias indicadas en la Nota 2.4 anterior.

#### 5. Elementos recogidos en varias partidas:

Determinadas partidas del Balance de Situación y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, incluyendo la información desagregada en la memoria en la medida en que sea significativa.

#### 6. Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables.

Debido a la significativa demora en el desarrollo de la actuación y de que algunas de las actuaciones ya están puestas en explotación, se decidió ajustar en ejercicios anteriores en gran medida la capitalización de costes financieros y operativos y otras actuaciones que ya no pueden mantenerse en el Balance de acuerdo a la normativa contable.

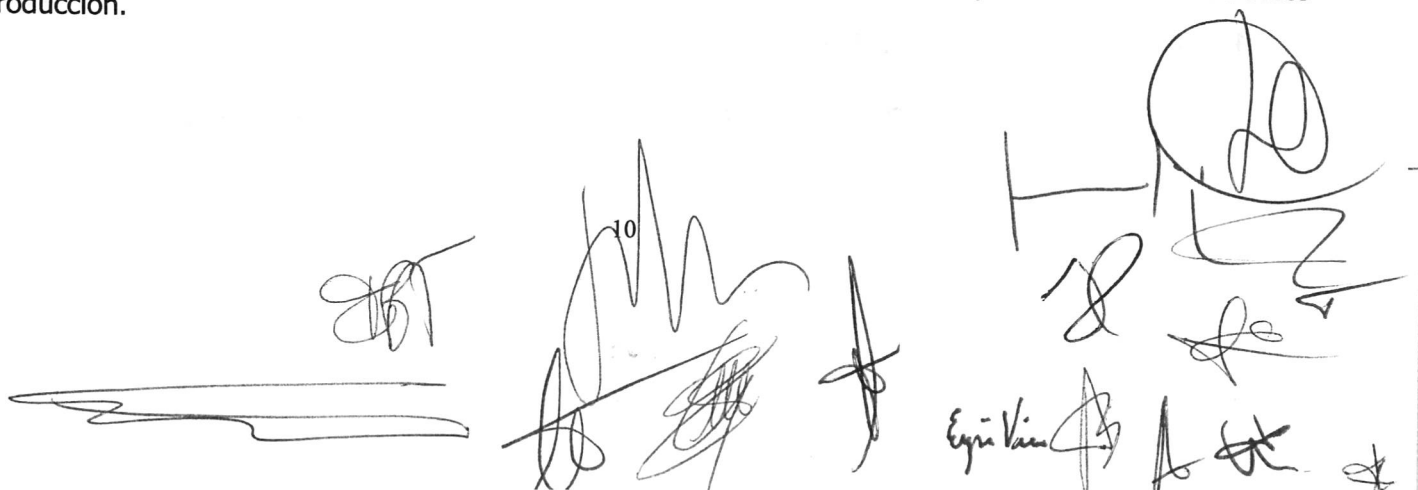
Por ello, como manifestó en la Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 se detectaron correcciones de ejercicios anteriores que supusieron la reexpresión de algunos epígrafes de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

Si bien toda la actuación se consideraba un mono-proyecto se siguieron capitalizando los costes financieros y costes de estructura, no obstante, al tratarse de obras susceptibles de ser entregadas por separado y puestas en explotación tales como la Estación Provisional y Actuaciones en La Calzada y Tremañes se ha adecuado el criterio a la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y se han ajustado estos costes contra reservas cuya capitalización se interrumpen en el momento de su puesta en explotación.

Atendiendo a la normativa contable y dada la provisionalidad del convenio de 2019 vigente, pendiente de la redacción de un nuevo texto de acuerdo a la solución de integración determinada por el Estudio Informativo aprobado, en los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad considera que los costes de estructura y financieros incurridos en dichos ejercicios no deben activarse en existencias por lo que se han llevado a pérdidas del ejercicio correspondiente.

En mayo de 2022, la Sociedad suscribió el Protocolo citado en el punto 1. En virtud de los acuerdos reflejados en el mismo, a la formulación de estas Cuentas Anuales, ADIF ha adjudicado y contratado la redacción de los Proyectos Básico y Constructivo de la Nueva Estación Intermodal de Gijón.

Los gastos específicos de administración o dirección y financieros en los que incurra la Sociedad en posteriores ejercicios, una vez iniciadas las actuaciones de la redacción de proyectos, la Sociedad, considera que están claramente relacionados con el proceso de construcción de las actuaciones por lo que se incluirán en su coste de producción.



The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, horizontal, stylized signature. In the center, there are several smaller, more complex signatures, some with a '10' written above them. On the right, there are more signatures, including one that appears to be 'Ejército' and another that is partially obscured by a large, circular stamp or mark.



09/2024

## 7. Empresa en funcionamiento.



0,15 €

Los Administradores de la Sociedad han formulado las presentes Cuentas Anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento. Además de lo indicado en la Nota 1 de la presente memoria debe tenerse en consideración lo indicado en las Notas 7 y 11 en cuanto a la financiación de la Sociedad por parte de los Socios.

En cuanto al saldo de deuda con los Socios reflejado a 31 de diciembre de 2024 en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" por importe de 50.696.307,45 euros, cabe indicar que en virtud de las cláusulas de los contratos de préstamos participativos I y II su plazo de vencimiento fue el 31 de diciembre de 2021. Se ha realizado una cuarta prórroga hasta el 31 de diciembre de 2025, dado que en los mismos se establecen prórrogas anuales hasta un máximo de 10 años a partir de la última disposición. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la intención de los socios es prorrogar anualmente el vencimiento de esta deuda para futuros ejercicios.

Como consecuencia de la corrección descrita en la Nota 2.7. de los ejercicios 2020 y 2021 Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables anterior, la Sociedad presenta, a 31 de diciembre de 2024, un patrimonio neto negativo por importe de 13.983.018,67 euros. No obstante, la Sociedad mantiene préstamos participativos con sus accionistas por importe de 49.576.437,88 euros. De esta forma, y sin tener en cuenta las medidas extraordinarias por las cuales no se tienen en cuenta las pérdidas de los ejercicios 2024 y 2023 el Patrimonio neto de la Sociedad para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la ley de Sociedades de Capital es el siguiente (ver nota 11):

	2024	2023
Patrimonio Neto	-13.983.018,67	-13.677.863,49
Préstamos Participativos desembolsados	49.576.437,88	49.576.437,88
Patrimonio Neto cómputo Ley Sociedades de Capital	35.593.419,21	35.898.574,39

**3. Distribución de resultados.**

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2024 que los Administradores someten a la aprobación de la Junta General de accionistas es distribuir las pérdidas del ejercicio de 305.155,18 euros, a resultados negativos de ejercicios anteriores.

**4. Normas de registro y valoración.**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por los Administradores en la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2024 han sido las siguientes:

**1. Inmovilizado Intangible.**

Las inmovilizaciones intangibles figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción. La amortización se calcula según el método lineal en cinco años. Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han puesto de manifiesto pérdidas por deterioro.

11

## 2. Inmovilizado Material.

Valorado por su coste de adquisición. Se amortizan linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>Años</b>	<b>%</b>
Otras instalaciones	8,3	12%
Mobiliario	10,0	10%
Equipos informáticos	4,0	25%

Las mejoras en bienes existentes que alargan la vida útil de los activos son capitalizadas. Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento en que se producen. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente. Las sustituciones y renovaciones de elementos del inmovilizado se contabilizan como activo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han puesto de manifiesto pérdidas por deterioro (ver nota 5).

## 3. Arrendamientos.

Se considera arrendamiento financiero aquel en el que de las condiciones del mismo se deduzca que se transfieren sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos objeto del contrato. El resto de arrendamientos, es decir, aquellos en los que la propiedad y los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien los tiene el arrendador, se clasifican como operativos.

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tenía suscrito ningún contrato que pueda ser clasificado como de arrendamiento financiero.

En cuanto a los gastos por arrendamiento operativo, la Sociedad tiene alquilada una oficina que se comparte con Renfe Operadora de acuerdo al compromiso adquirido una vez demolidas sus oficinas en la Estación de El Humedal y cuyo gasto se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el ejercicio en que se devenga. No se ha depositado fianza alguna.

## 4. Permutas.

Durante el ejercicio 2024 no se han realizado permutas.

## 5. Instrumentos financieros.

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

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.

12



IJ4010328

09/2024



La Sociedad reconoce un instrumento financiero en su Balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como tenedor o adquirente de aquel.

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, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente 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, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

#### Activos financieros.

#### Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

#### Activos financieros a coste amortizado:

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando está admitido a negociación en un mercado organizado, 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 cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la Sociedad haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras. La gestión que realiza la Sociedad de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de

*[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and bottom center.]*

cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad).

La Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. En tal caso, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

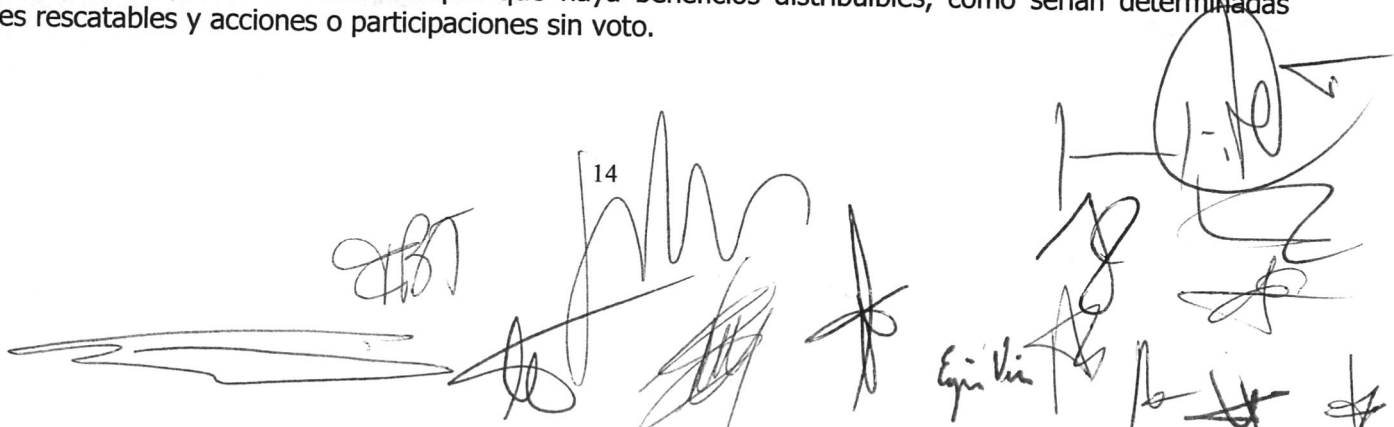
El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio sigue las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad evalúa si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabiliza la correspondiente pérdida por deterioro.

En 2024 no se estima la necesidad de realizar correcciones valorativas.

#### Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

14





I J4010329

09/2024

### Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

#### Pasivos financieros a coste amortizado:

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales (aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado) y los débitos por operaciones no comerciales (aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad).

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

#### 6. Existencias.

La Sociedad trae causa del convenio de 2 de septiembre de 2002 entre el Ministerio de Fomento, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón, para el desarrollo de las obras derivadas de la integración del ferrocarril en la ciudad de Gijón, en el entorno de las estaciones del Humedal y Jovellanos.

La necesidad de realizar una actuación conjunta y coordinada dentro de las respectivas competencias propias de cada una de las Administraciones, hizo surgir la entidad GIJON AL NORTE, S.A. Esta Sociedad se constituye con el fin de facilitar la coordinación de las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria del entorno que ocupaban las estaciones Jovellanos y el Humedal, actualmente demolidas y promover la transformación urbanística derivada de estas obras.

Esta única actuación, objeto y fin de esta Sociedad, lleva acarreada una serie de gastos que siguiendo el criterio de las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias (Orden de 28 de diciembre de 1994), se imputaban al coste de las existencias de la única obra objeto y fin de esta entidad como es la Integración del Ferrocarril en la Ciudad de Gijón

Por lo que se consideró que todas las actuaciones que se iniciaron en ejercicios anteriores continúan su curso, las iniciadas en el ejercicio, y todos los gastos derivados de las mismas (incluyendo los gastos financieros, dado que las existencias tienen un ciclo de producción superior al año) habían sido incorporados como existencias obra en curso. Todas las actuaciones realizadas en cada ejercicio y los gastos derivados de las mismas, se incorporaban al coste de las existencias. No obstante, se ajustaron de acuerdo a lo expresado en

15

la Nota 2.7 y a la Nota 9 de la presente memoria, según lo indicado en la NRV 22ª Cambio de criterios contables, errores y estimaciones contables.

El Convenio suscrito el 8 de mayo de 2019, aprueba las bases y criterios donde se incluyen las actuaciones a realizar por la Sociedad que serán financiadas, en la medida en que el coste de las mismas no se cubra con los ingresos urbanísticos que se generen y correspondan a la Sociedad, por el Grupo Fomento a través de ADIF (50%), Principado de Asturias (25%) y Ayuntamiento (25%), de forma mancomunada.

El 20 de enero de 2025 SEGIPSA, emitió Informe de Tasación de las fincas registrales de uso lucrativo relativas al área pendiente de urbanizar APU 1 A del Plan Especial PERI 00 que determina un Valor Actualizado del suelo o Valor residual Dinámico que asciende a 48.335.183,60 €, con la siguiente distribución:

PARCELA	EDIFICIO	Valor RES	Valor COM	Valor PK1	Valor PK2	VALOR EDIFICIO
H1-V	H1-V-I	5.025.735,48	731.094,69	803.815,13	414.921,72	<b>6.975.567,02</b>
	H1-V-II	3.314.352,52	482.139,49	530.096,88	273.630,96	<b>4.600.219,85</b>
	H1-V-III	4.139.068,74	602.111,11	662.001,83	341.719,04	<b>5.744.900,73</b>
	H1-V-IV	7.209.491,12	1.048.766,03	1.153.084,57	595.211,27	<b>10.006.552,99</b>
						<b>27.327.240,59</b>

PARCELA	EDIFICIO	Valor RES	Valor COM	Valor PK1	Valor PK2	VALOR EDIFICIO
H2-V	H2-V-I	12.654.294,78	825.471,88	1.377.673,01	486.046,44	<b>15.343.486,11</b>
	H2-V-II	3.704.819,55	601.528,62	1.003.922,43	354.186,31	<b>5.664.456,91</b>
						<b>21.007.943,01</b>

Esta valoración representa un incremento de un 1,8 % respecto al informe de enero de 2024. La fecha de caducidad del informe es de un año, es decir, 19 de enero de 2026.

7. Transacciones en moneda extranjera: No existen.

8. Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

9. Ingresos y Gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

16



I J4010330

09/2024

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos.

En las empresas inmobiliarias el ciclo de producción es normalmente superior al año y en este caso la actuación objeto de esta entidad tendrá una duración de varios ejercicios.

Adquiere gran importancia el principio de correlación de ingresos y gastos de tal manera que la incorporación de los gastos al coste de la obra esté en relación con los ingresos surgidos de la misma.

Los gastos y compras así como las ventas e ingresos se registran excluyendo el IVA soportado o repercutido.

#### 10. Provisiones y contingencias.

Se consideran provisiones a los saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos por cuantía o momento de cancelación indeterminados.

La partida correspondiente a Provisiones a C/P por importe de 219.265,49 €, corresponde a lo preceptuado en el artículo 68 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Está pendiente de recibirse por parte del Ministerio de Cultura y del Ministerio de Fomento, contestación a varios escritos en relación con la tramitación y pago de estos importes generados en los ejercicios 2010 (obras Estación Provisional y Actuaciones en La Calzada y Tremeñes) y 2011 (obras de Demoliciones y Levantes de las Estaciones de Jovellanos y El Humedal).

Se consideran pasivos contingentes a las obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados cuya materialización futura está condicionada a que ocurran o no, uno o más acontecimientos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene conocimiento de reclamaciones, etc., que puedan tener un efecto significativo en las Cuentas Anuales, motivo por el cual no ha dotado provisiones por este concepto ni ha informado en las notas a la memoria de posibles contingencias.

No existen obligaciones con el personal a largo plazo. En cuanto a las indemnizaciones por despido, excepto en el caso de causa justificada, las Sociedades están obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios. Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de finalización anormal del empleo, los pagos por indemnizaciones se cargarán a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### 11. Subvenciones, donaciones y legados.

No han existido durante el ejercicio 2024.

#### 12. Negocios conjuntos.

La Sociedad no participa en negocios conjuntos.

#### 13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas:

Las operaciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas generales.

17

**5. Inmovilizado Material, Intangible e Inversiones Inmobiliarias.**

El análisis del movimiento durante el ejercicio de los distintos epígrafes del Inmovilizado Intangible, las amortizaciones acumuladas y sus posibles correcciones por deterioro, es el siguiente para los ejercicios 2024 y 2023.

<b>2024</b>				
<b>INMOV INTANGIBLE</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ENTRADAS</b>	<b>SALIDAS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
PROPIEDAD INDUSTRIAL	801,00	0,00	0,00	801,00
APLICACIONES INFORMÁTICAS	6.815,86	0,00	0,00	6.815,86
<b>TOTALES</b>	<b>7.616,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.616,86</b>
<b>AM ACUM INM INTANGIBLE</b>				
AA PROPIEDAD INDUSTRIAL	801,00	0,00	0,00	801,00
AA APLICACIONES INFORMÁTICAS	5.147,80	642,61	0,00	5790,41
<b>TOTALES</b>	<b>5.948,80</b>	<b>642,61</b>	<b>0,00</b>	<b>6.591,41</b>
<b>TOTAL INMOV INTANGIBLE NETO</b>	<b>1.668,06</b>	<b>-642,61</b>	<b>0,00</b>	<b>1.025,45</b>

<b>2023</b>				
<b>INMOV INTANGIBLE</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ENTRADAS</b>	<b>SALIDAS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
PROPIEDAD INDUSTRIAL	801,00	0,00	0,00	801,00
APLICACIONES INFORMÁTICAS	6.815,86	0,00	0,00	6.815,86
<b>TOTALES</b>	<b>7.616,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.616,86</b>
<b>AM ACUM INM INTANGIBLE</b>				
AA PROPIEDAD INDUSTRIAL	801,00	0,00	0,00	801,00
AA APLICACIONES INFORMÁTICAS	4.494,35	653,45	0,00	5.147,80
<b>TOTALES</b>	<b>5.295,35</b>	<b>653,45</b>	<b>0,00</b>	<b>5.948,80</b>
<b>TOTAL INMOV INTANGIBLE NETO</b>	<b>2.321,51</b>	<b>-653,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1.668,06</b>

El importe de los bienes amortizados totalmente del Inmovilizado Intangible asciende a 31 de diciembre del 2024 a 4.457,89 €.

18



I J4010331

09/2024

El análisis del movimiento durante el ejercicio de los distintos epígrafes del Inmovilizado Material, las amortizaciones acumuladas y sus posibles correcciones por deterioro, es el siguiente para los ejercicios 2024 y 2023:

**2024**

INMOV MATERIAL	SALDO INICIAL	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO FINAL
OTRAS INSTALACIONES	3.184,55	0,00	0,00	3.184,55
MOBILIARIO	33.908,05	0,00	0,00	33.908,05
EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	30.781,75	454,30	0,00	31.236,05
<b>TOTALES</b>	<b>67.874,35</b>	<b>454,30</b>	<b>0,00</b>	<b>68.328,65</b>
<b>AM ACUM INM MATER</b>				
AA OTRAS INSTALACIONES	3.184,55	0,00	0,00	3.184,55
AA MOBILIARIO	33.908,16	0,00	0,00	33.908,16
AA EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	29.094,02	1.078,26	0,00	30.172,28
<b>TOTALES</b>	<b>66.186,73</b>	<b>1.078,26</b>	<b>0,00</b>	<b>67.264,99</b>
<b>TOTAL INMOV MATERIAL NETO</b>	<b>1.687,62</b>	<b>-623,96</b>	<b>0,00</b>	<b>1.063,66</b>

**2023**

INMOV MATERIAL	SALDO INICIAL	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO FINAL
OTRAS INSTALACIONES	3.184,55	0,00	0,00	3.184,55
MOBILIARIO	33.908,05	0,00	0,00	33.908,05
EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	30.284,91	496,84	0,00	30.781,75
<b>TOTALES</b>	<b>67.377,51</b>	<b>496,84</b>	<b>0,00</b>	<b>67.874,35</b>
<b>AM ACUM INM MATER</b>				
AA OTRAS INSTALACIONES	3.153,25	31,30	0,00	3.184,55
AA MOBILIARIO	33.905,34	2,82	0,00	33.908,16
AA EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	27.830,97	1.263,05	0,00	29.094,02
<b>TOTALES</b>	<b>64.889,56</b>	<b>1.297,17</b>	<b>0,00</b>	<b>66.186,73</b>
<b>TOTAL INMOV MATERIAL NETO</b>	<b>2.487,95</b>	<b>-800,33</b>	<b>0,00</b>	<b>1.687,62</b>

El importe de los bienes amortizados totalmente del Inmovilizado Material e Inmaterial, a 31 de diciembre de 2024, asciende a un importe de 70.037,94 €.

## **6. Activos financieros.**

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes ascendió a 5.025.956,8803 € a 31 de diciembre de 2023 y a 4.815.471,92 € a 31 de diciembre de 2024 y a 6.303,70 € adicionales que corresponden al devengo de ingresos financieros en cuenta corriente remunerada (inversiones financieras corto plazo) desde el 13 de diciembre a 31 de diciembre de 2024.

## **7. Pasivos financieros.**

Al igual que a 31 de diciembre de 2023, a 31 de diciembre de 2024 no existen deudas con entidades de crédito.

En su momento, se suscribió un préstamo sindicado con BBVA, SANTANDER, ICO, BANKIA (CAIXA BANK actualmente) y LIBERBANK con las siguientes características:

Importe: 36 M€

Plazo: 5 años, los dos primeros de carencia

Margen: Progresivo 4,10 %, 4,35%, 4,60%, 4,85% y 5%

Comisión apertura y estructuración: 1,25%

Comisión disponibilidad: 0,40% del Margen

Comisión Agencia: 50.000 € (indexando IPC, años sucesivos)

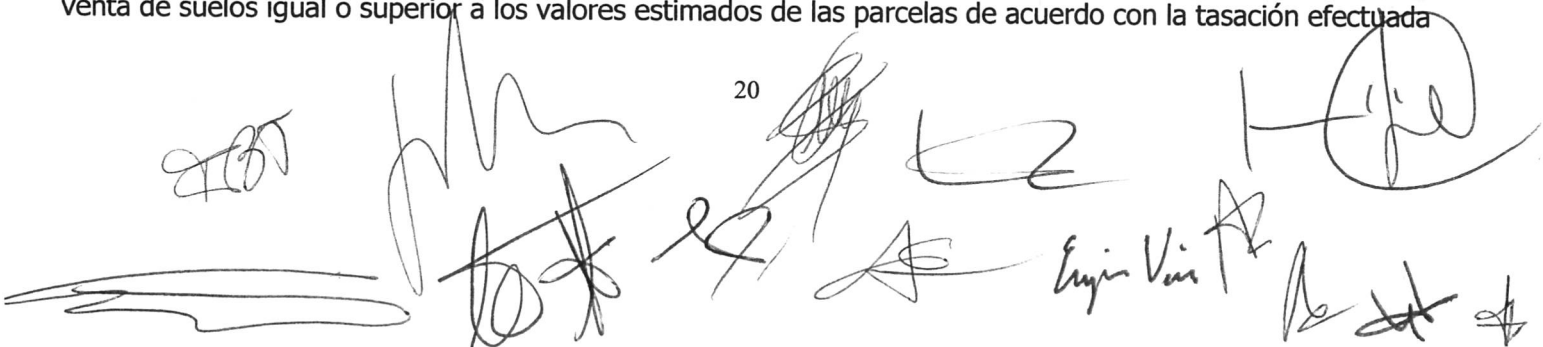
Amortizaciones: crecientes a partir de 2015- 2017 (8.000.000 € 2015, 12.000.000 € 2016 y 16.000.000 € en 2017)

Garantías: Socios. Compromiso de consignar presupuestariamente de acuerdo al % de su participación en el capital, la amortización y gastos financieros que corresponde a cada uno a partir del 2015. Si son los socios los que se hacen cargo de las amortizaciones porque la Sociedad no puede hacer frente, la aportación de fondos se instrumentará como Préstamo Participativo o subordinado. Cartas de Compromiso. Sin derivados.

Por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad el 30 de diciembre de 2016 canceló este crédito y suscribió uno nuevo con ABANCA con unas condiciones económicas mucho más favorables y adaptadas al mercado actual. A 31 de diciembre de 2018 el préstamo está totalmente amortizado. Las características principales fueron las siguientes:

Préstamo personal, por importe de 22.500.000,00 € a un plazo de 2 años y un tipo de interés de Eur 12m+ 1,50% con un tipo de interés mínimo de 1,15%, liquidación y revisión de intereses anual y con garantía de los socios a través de Cartas de Compromiso debidamente autorizadas por los órganos de decisión de los socios.

En diciembre de 2014 los socios suscribieron un contrato de préstamo participativo por importe de 3.000.000,00€, cuyo desembolso corresponde a todos y cada uno de los Accionistas de forma mancomunada y en función de su respectivo porcentaje de participación en el capital social. El vencimiento se establece el 31 de diciembre de 2021 y de acuerdo a su clausulado ha quedado en prórroga hasta el 31 de diciembre de 2022 y devengará una tasa de interés anual pagadera, en caso de que la Sociedad obtenga un precio por la venta de suelos igual o superior a los valores estimados de las parcelas de acuerdo con la tasación efectuada





I J4010332

09/2024

por SEGIPSA en octubre de 2013. En enero de 2015 todos los socios desembolsaron el importe total del préstamo. Su destino es hacer frente a las obligaciones y costes operativos de la Sociedad.

En Junio de 2015, se suscribió con los socios contrato de préstamo participativo, para hacer frente a los vencimientos de amortización de capital y pago de intereses del préstamo sindicado. En junio y diciembre de 2015, los socios han realizado el primer y segundo desembolso para el pago del vencimiento de por importe de 4.877.717,01 € y 4.764.622,22 €, respectivamente, para hacer frente al pago de los vencimientos de amortización de capital (8.000.000,00 €) y liquidación de intereses (1.642.339,23 €). En junio y septiembre de 2016, los socios han desembolsado 6.000.000,00 € para el pago del vencimiento de capital de junio de 2016 y 1.013.221,08 € para el pago de las liquidaciones de intereses.

En julio de 2017 se ha suscrito con los socios adenda al préstamo participativo descrito que modifica en algunos aspectos al anterior en los términos del contrato suscrito con ABANCA. El 31 de julio de 2017 Renfe Operadora ha realizado un único desembolso por el importe total de su compromiso, que asciende a un importe de 2.815.232,87 € y a 28 de diciembre el resto de los socios han realizado su desembolso por importe de 9.980.751,34 € para el pago de amortización de capital y liquidación de intereses correspondientes al vencimiento 30 de diciembre de 2017.

El 28 de diciembre de 2018, los socios realizaron un último desembolso por importe de 9.974.893,36 € para el pago de amortización de capital y liquidación de intereses correspondientes al último vencimiento de 30 de diciembre de 2018.

El saldo de la deuda de la Sociedad con los Socios por estos préstamos participativos reflejado a 31 de diciembre de 2024 en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" asciende a un importe de 43.364.912,15 euros (incluidos intereses devengados que ascienden a 938.474,27 €). En virtud de las cláusulas su Plazo de Vencimiento fue el 31 de diciembre de 2021 se han prorrogado cuatro veces, estando actualmente prorrogados hasta el 31 de diciembre de 2025. En los contratos se contemplan prórrogas anuales hasta un máximo de 10 años a partir de la última disposición. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la intención de los Socios es prorrogar anualmente el vencimiento de esta deuda para futuros ejercicios.

Por otro lado:

1. El Consejo de Administración de 22 de abril de 2019, aprobó definitivamente la suscripción del nuevo Convenio de Integración del Ferrocarril de la Ciudad suscrito el 8 de mayo de 2019, publicado en el BOE de 24 de mayo y el BOPA de 16 de octubre.
2. De acuerdo con la cláusula tercera del Convenio suscrito el 8 de mayo de 2019, el 31 de mayo de 2019 se suscribe con los socios ADIF, Ayuntamiento de Gijón y Principado de Asturias un préstamo participativo por importe de 7.150.000,00 € como financiación puente para los ejercicios 2019 y 2020 con el fin de hacer frente a la redacción de proyectos, ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución UE 1 A y los costes operativos de la Sociedad.

Los importes de los desembolsos realizados por los socios en los ejercicios 2019 y 2020 han sido:

21

Socio	%	2019	2020
ADIF	50	770.000,00	2.805.000,00
Principado de Asturias	25	385.000,00	1.402.500,00
Ayuntamiento de Gijón	25	385.000,00	1.402.500,00
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>1.540.000,00</b>	<b>5.610.000,00</b>

Los socios ADIF, Principado de Asturias y Ayuntamiento de Gijón, desembolsaron el primer tramo del préstamo participativo por importe de 1.540.000,00 € correspondiente al ejercicio 2019 y el segundo y último tramo por importe de 5.610.000,00 € en el ejercicio 2020, por lo que este préstamo participativo ha sido totalmente desembolsado. El plazo de vencimiento establecido en la cláusula Quinta es el 31 de diciembre de 2025.

Se recoge también el total de los gastos financieros devengados de acuerdo al contrato de préstamo suscrito por importe a 31 de diciembre de 2024 de 181.395,30 €. En virtud del plazo de vencimiento, se ha reclasificado al epígrafe deudas con empresas del grupo C/P, el importe total, es decir desembolsos más gastos financieros asciende a 7.331.395,30 €.

El importe total en concepto de deuda por préstamos participativos, asciende a 50.696.307,45 que figura en el balance como deuda a corto plazo.

El importe de las deudas con vencimiento en cada uno de los años siguientes es:

<b>A 31/12/2023</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Préstamos con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	43.224.515,55	7.289.597,59
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>43.224.515,55</b>	<b>7.289.597,59</b>

<b>A 31/12/2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Préstamos con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	50.696.307,45
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.696.307,45</b>

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller signatures in the center, and a circular stamp or signature on the right.

I J4010333

09/2024



### PASIVOS FINANCIEROS: Instrumentos financieros a CORTO PLAZO.

El epígrafe Deudas a Corto Plazo, recoge a 31 de diciembre de 2024, 1.170,00 € importe correspondiente a la garantía definitiva del contrato de auditoría para los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024 reflejados en el pasivo del Balance como Garantías definitivas a C/P.

Se incluyen como acreedores comerciales y otras cuentas a pagar los relacionados con la actividad corriente de la Entidad, con el siguiente desglose:

	2024	2023
Proveedores	342,07	653,80
Acreedores	2.156,48	1.647,12
<b>TOTAL</b>	<b>2.498,55</b>	<b>2.300,92</b>

### PASIVOS FINANCIEROS Instrumentos Financieros a CORTO PLAZO

CATEGORIAS	Deudas con entidades de Crédito		Derivados		Otros	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00	9.647,00	9.276,01
Deudas con empresas del grupo y asociadas a coste amortizado					50.696.307,45	43.224.515,55
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.705.954,45</b>	<b>43.233.791,56</b>

### 8. Fondos Propios.

#### Capital Social.

El veintiuno de noviembre del dos mil dos y ante el Notario D. Ángel Aznárez Rubio, con el número tres mil doscientos ochenta y uno de su protocolo, se formalizó la Constitución Social de la entidad.

El capital social se fija en SEISCIENTOS DIEZ MIL EUROS (610.000,00 euros), dividido y representado por DIEZ MIL ACCIONES, nominativas, de la misma clase, numeradas correlativamente del "1" al "10.000", ambos

inclusive, de 61,00 euros de valor nominal cada una de ellas, desembolsadas totalmente, siendo sus accionistas:

- Ilustre Ayuntamiento de Gijón: 25%
- Administración de la Comunidad Autónoma Principado de Asturias: 25%
- RENFE: 25%
- Ferrocarriles Españoles de Vía Estrecha (FEVE): 25%

Con la entrada en vigor de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, que tuvo lugar el 31 de diciembre de 2004, y en virtud de lo dispuesto en su Disposición adicional primera, la entidad pública empresarial Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) cambió su denominación por la de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), asumiendo las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en la citada norma.

Se estableció que mediante orden del Ministerio de Fomento, se determinaría qué bienes muebles e inmuebles de los que hasta la fecha de entrada en vigor de esta ley han pertenecido o estado adscritos a la entidad pública empresarial RENFE son necesarios para la prestación del servicio de transporte ferroviario. Dichos bienes pertenecerán a la entidad pública empresarial RENFE-Operadora. Los restantes se mantendrán en el patrimonio de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

En este sentido, se dictó con fecha 19 de septiembre de 2006 la orden ministerial FOM/2909/2006 por la que se determinan los bienes, obligaciones y derechos pertenecientes a RENFE Operadora, a la que se refiere la Disposición adicional primera, punto cuatro, de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario. De acuerdo con el punto 1.1.a) de la referida Orden publicada en el BOE núm. 227 de 22 de septiembre:

#### 1.Participaciones en Sociedades y otras entidades.

1.1 Se adscriben a RENFE Operadora las acciones y participaciones que RENFE poseía en diversas Sociedades y entidades con los siguientes criterios:

En las Sociedades relacionadas con operaciones urbanísticas asociadas a la construcción de nuevas infraestructuras de alta velocidad, y constituidas al amparo de los convenios de colaboración suscritos con otras Administraciones Públicas para la integración del ferrocarril en ámbitos urbanos, que se relacionan en el anexo 1, RENFE operadora asumirá el 50 % de las acciones que detentaba RENFE.

#### Anexo 1:

Razón Social: Gijón al Norte, S.A.

CIF: A33894536

Porcentaje Participación: 12,5

Valor Neto: 76.250,00

Acciones: 1.250 acciones, nº 5.001 al 6.250, ambos inclusive"

Según Real Decreto- ley 22/2012, de 20 de julio, por el que se adoptan medidas en materia de infraestructuras y servicios ferroviarios, determina en su artículo 2 que la entidad pública empresarial Ferrocarriles de Vía Estrecha (FEVE) queda extinguida el día 31 de diciembre de 2012, subrogándose las entidades públicas empresariales Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y RENFE Operadora, o las respectivas sociedades mercantiles estatales a las que se refiere el Artículo 1 de dicho Real Decreto- ley en su caso, en

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a large, circular stamp or signature that appears to be a stylized 'A' or 'E'. Below it, the name 'Eugén Vico' is written in cursive. To the left, there are several other signatures, some of which are more complex and stylized. The overall appearance is that of a formal document with multiple signatories.



I J4010334

09/2024

los derechos y obligaciones de aquella, asumiendo la titularidad de los bienes, cualquiera que sea su naturaleza y carácter, que se encuentren adscritos o pertenezcan a la entidad pública empresarial que se extingue.

Asimismo, dicho artículo establece que antes de la extinción de FEVE, y mediante Orden del Ministerio de Fomento, se debe de determinar la asignación de los indicados bienes, derechos y obligaciones a ADIF o a RENFE Operadora o las respectivas sociedades mercantiles estatales a las que se refiere el Artículo 1 de dicho Real Decreto- ley en su caso, en función de la adscripción de unos y otras a la infraestructura o a las operaciones que en la actualidad administra y desarrolla FEVE.

La Orden FOM/2818/2012 de 28 de Diciembre (BOE núm. 314 de 31 de diciembre de 2012), en los párrafos segundo y tercero del Punto 5.III Elementos del activo. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo, de su disposición Primera: Criterios Generales de segregación de bienes, derechos y obligaciones de FEVE, se establece que:

"Quedarán adscritas a ADIF la totalidad de las participaciones que FEVE posea a 31 de Diciembre de 2012 en las Sociedades Gijón al Norte S.A. y Bilbao Ría 2000 S.A., siendo el objeto social de ambas Sociedades el de promover y ejecutar operaciones urbanísticas asociadas a la construcción de nuevas infraestructuras ferroviarias, para la integración del ferrocarril en ámbitos urbanos. Tanto RENFE-Operadora como ADIF se subrogarán en los derechos y obligaciones que los títulos adscritos concedían a FEVE, en función de la atribución de las participaciones establecida en los párrafos anteriores, incluidas las obligaciones derivadas de las comfort letter concedidas a entidades financieras o de cualquier otro tipo de convenio, acuerdo o compromiso relacionado con la actividad de las sociedades citadas".

El Real Decreto- Ley 15/2013 de 13 de diciembre sobre la reestructuración de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), determina en su artículo 1 que con fecha 31 de diciembre de 2013, se creará la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad, mediante la escisión de la rama de actividad de construcción y administración de aquellas infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y otras que se le atribuyen y estén encomendadas hasta la fecha de la entrada en vigor de dicho Real Decreto- Ley al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. La actividad no segregada permanecerá en ADIF. El Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre, aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial ADIF-Alta Velocidad.

La Orden PRE/2443/2013, de 27 de diciembre, donde se determinan los activos y pasivos de la entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias que pasan a ser titularidad de la entidad Pública Empresarial ADIF-Alta Velocidad, establece en el Anexo VIII la participación en sociedades asignadas a ADIF-Alta Velocidad, que en el caso de Gijón al Norte se asigna un porcentaje del 30 %.

Por lo que, con efectos 1 de enero de 2013 (punto 9 del artículo 1 RDL 15/2013 de 13 de diciembre), la participación de cada uno de los accionistas en el Capital Social de la Sociedad, resultó como sigue:

Ayuntamiento de Gijón: 25%, Principado de Asturias: 25%, ADIF - Alta Velocidad: 30%, Renfe Operadora: 12,5% y ADIF: 7,5%.

El 17 de diciembre de 2024 ante el Notario de Madrid D. Miguel Mestanza Iturmendi con el número 3.393 de su protocolo, se suscribió contrato de compraventa de acciones, en virtud del cual RENFE Operadora ha vendido a ADIF, 250 acciones de la sociedad que corresponden al 2,5% del capital social.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and a signature on the right with a large arrow pointing to it.

Asimismo, el 17 de diciembre de 2024 ante el mismo Notario y con el número 3.394 de su protocolo se firmó la escritura de compraventa de las 1.000 acciones restantes que corresponden al 10% del capital social propiedad de RENFE OPERADORA, a ADIF Alta Velocidad.

Por lo tanto, el accionariado a 31 de diciembre de 2024, ha quedado como sigue: Ayuntamiento de Gijón: 25%, Principado de Asturias: 25%, ADIF - Alta Velocidad: 40% y ADIF: 10%.

En ambas escrituras se establecen las obligaciones y garantías de las partes en relación con la devolución de los importes adeudados por la sociedad en relación a los préstamos participativos suscritos de fechas 15 de diciembre de 2014 y 10 de junio de 2015 junto a su adenda de 26 de julio de 2017.

#### Reserva Legal.

El 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

#### Aplicación de resultados.

Los resultados del ejercicio a 31 de diciembre de 2024, ascienden a -305.155,18 €, con la siguiente propuesta de reparto:

<b>BASES DE REPARTO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo cuenta Pérdidas y Ganancias	-305.155,18	-379.382,78
<b>APLICACIÓN</b>		
Resultados Negativos Ejerc. Anteriores	-305.155,18	-379.382,78

El Patrimonio Neto de la Sociedad para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de se especifica en las notas 2.7: Empresa en funcionamiento y 11: Operaciones con Partes Vinculadas.

#### **9. Existencias.**

Las existencias en curso están conformadas por las diferentes ejecuciones de la Actuación desarrolladas hasta el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2024 para la integración del ferrocarril en la ciudad de Gijón (ver Nota 2.7).

El incremento que se produjo en 2019 en la obra Demoliciones de las Estaciones, debido a la sentencia de la Sección 8ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional por el recurso interpuesto por la U.T.E. INTER BERRI GIJÓN, adjudicataria de las obras, contra la desestimación presunta por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de la reclamación económica (370.721,04 €) formulada en relación con la ejecución del Contrato "Supresión de la barrera ferroviaria de Gijón: demoliciones y Levantes de las Estaciones de Jovellanos y el Humedal", adjudicado por Gijón al Norte, SA. a la referida UTE. En dicho proceso fue emplazada la entidad Gijón al Norte, en la condición de interesada, dado que la demandante



IJ4010335

09/2024

interesa su condena al pago de la referida cantidad junto con las costas, al considerar que ejecutó determinados trabajos adicionales que no le han sido abonados. Tanto el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, como Gijón al Norte, en su momento contestaron a la demanda a través de la Abogacía del Estado, oponiéndose a todas las pretensiones de la entidad reclamante, aunque finalmente la sentencia ha sido desfavorable para la Sociedad.

En el ejercicio de 2021, se han pagado la parte de la sentencia que corresponde a las costas del proceso por importe de 23.312,39 €.

En el ejercicio de 2022 la UTE nos ha abonado 330,00 € como consecuencia de un recurso de reposición desestimatorio presentado en su momento por la misma.

El detalle de los movimientos de las cuentas de Existencias ha sido el siguiente para los ejercicios 2023 y 2024:

2023				
EXISTENCIAS	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
340				
Integración del Ferrocarril en Gijón	2.060.798,18	0,00	0,00	2.060.798,18
Redacción Plan Especial	429.864,85	0,00	0,00	429.864,85
Demoliciones Estaciones	5.746.681,75	0,00	0,00	5.746.681,75
Compra Terrenos UE 1A	41.603.496,37	49.166,14	0,00	41.652.662,51
Traslados trabajadores Oficinas Humedal	164.104,51	0,00	0,00	164.104,51
Adecuación Prov. UE 1 A	508.223,36	0,00	0,00	508.223,36
Urbanización UE 1 A (Proyecto)	44.250,00	0,00	0,00	44.250,00
Adecuación UE 1B Y UE2	35.306,66	22.449,33	0,00	57.755,99
<b>TOTALES</b>	<b>50.592.725,68</b>	<b>71.615,47</b>	<b>0,00</b>	<b>50.664.341,15</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and bottom.

**2024**

<b>EXISTENCIAS</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Saldo Final</b>
340				
Integración del Ferrocarril en Gijón	2.060.798,19	0,00	0,01	2.060.798,18
Redacción Plan Especial	429.864,85	0,00	0,00	429.864,85
Demoliciones Estaciones	5.746.681,75	0,00	0,00	5.746.681,75
Compra Terrenos UE 1A	41.652.662,51	67.866,14	0,00	41.720.528,65
Traslados trabajadores Oficinas Humedal	164.104,51	0,00	0,00	164.104,51
Adecuación Prov. UE 1 A	508.223,36	0,00	0,00	508.223,36
Urbanización UE 1 A (Proyecto)	44.250,00	0,00	0,00	44.250,00
Adecuación UE 1B Y UE2	57.755,99	4.077,20	0,00	61.833,19
<b>TOTALES</b>	<b>50.664.341,15</b>	<b>71.943,34</b>	<b>0,00</b>	<b>50.736.284,49</b>

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado, por escrito y sin sesión, el 21 de diciembre de 2020 acordó la formalización de la entrega a ADIF de la obra de la Estación Provisional de Gijón (la actual de Sanz Crespo), objeto de autorización en su momento para su puesta en servicio, en virtud de lo preceptuado en el Convenio suscrito con el Ministerio de Fomento el 29 de mayo de 2009 para su ejecución junto con las actuaciones complementarias en La Calzada y Tremañes de la red arterial ferroviaria de Gijón.

El 28 de diciembre de 2020 se procede a la suscripción del Acta de Formalización de la entrega de la infraestructura ferroviaria de las actuaciones incluidas en el proyecto de la Estación Provisional en Sanz Crespo, valorada en 13.931 miles de euros.

En las reuniones del Consejo de Administración de fecha 11 de julio de 2017 y 7 de mayo de 2018 se aprobaron las bases y criterios que debería contener el nuevo Convenio de Colaboración entre el Ministerio



I J4010336

09/2024



de Fomento (actualmente Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), el Principado de Asturias, el Excmo. Ayuntamiento de Gijón, ADIF, ADIF-Alta Velocidad, y Renfe Operadora para la integración del ferrocarril en la Ciudad de Gijón, aprobado en Consejo de Administración de 22 de abril de 2019, suscrito el 8 de mayo y publicado en el BOE de 24 de mayo y BOPA de 16 de octubre de 2019, que sustituyó al Convenio anterior de fecha 2 de septiembre de 2002. Dichas bases y criterios son las siguientes:

El estudio informativo definirá la ubicación del edificio de viajeros intermodal (nueva estación).

La aportación del Ministerio de Fomento será de 140,16 millones de euros, destinados a financiar la estación de Cercanías. Reconociéndose una aportación a los objetivos del convenio por parte del Ministerio de fomento de 5,86 millones de euros en Proyectos, Dirección de Obra y Asistencias Técnicas.

El total de actuaciones a financiar por los accionistas, excepto RENFE Operadora y ADIF AV, a través de la Sociedad "Gijón al Norte, S.A.", según el Convenio suscrito, asciende a una cifra estimada de 360,20 millones de euros (Iva incluido), cantidad en la que se incluye el coste del desvío de los colectores, estimado en 16,19 millones de euros, el coste de la estación de autobuses, estimado en 30 millones de euros y la prolongación de la cobertura de las vías de cercanías hasta la estación de La Calzada en el cruce con la calle Bertolt Brecht por importe estimado de 55 millones de euros. Las aportaciones de los socios serán 50% Grupo Fomento (a través de su E.P.E ADIF), 25% Principado de Asturias y 25% Ayuntamiento de Gijón.

Además, fuera de las actuaciones a financiar en el marco de la Sociedad Gijón al Norte, el Ministerio de Fomento, a través de ADIF, asumirá la financiación de la operación del túnel de Metrotren, desde el pozo de extracción de la tuneladora hasta Cabueñes, con el trazado totalmente soterrado entre Viesques y Cabueñes, de conformidad con el Proyecto Constructivo de 2009, cuyo coste estimado pendiente es de 313,66 millones de euros.

El Ayuntamiento de Gijón y el Principado de Asturias, cada una de estas Administraciones en el ejercicio de sus competencias en materia urbanística, procederán a tramitar la correspondiente modificación del planeamiento urbanístico vigente.

El Ayuntamiento de Gijón cederá gratuitamente a la Sociedad, mediante los procedimientos necesarios, el aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda, a fin de costear las inversiones que se realicen.

Asimismo, el Consejo de Administración, por unanimidad de los Consejeros presentes y representados en la sesión, encargó, la redacción del Estudio Informativo a través del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, con la consiguiente tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental y a través de la Sociedad de acuerdo a la propuesta, de la Redacción de la Modificación del Plan Especial de Integración del Ferrocarril para las Unidades de Ejecución UE 1B y UE 2 que determinará la ubicación óptima de las edificabilidades vigentes y el valor de mercado del suelo.

El desequilibrio económico de la operación que se pueda derivar de las actuaciones correspondientes a la Sociedad Gijón al Norte y que ocasione sobrecostes, de modo que se superen las cuantías que figuran en el presente convenio serán imputados a:

El Ayuntamiento respecto a la urbanización de los suelos del ámbito recogidos en la tabla definida en la cláusula primera. Al Principado en las actuaciones relativas a la estación de autobuses. ADIF en el resto de obras recogidas en el convenio. Se entiende por sobrecoste aquellos importes que superen los contemplados en las estimaciones recogidas en el convenio.

29

En el citado Convenio, se prevé que las actuaciones a realizar por la Sociedad serán financiadas, en la medida en que el coste de las mismas no se cubra con los ingresos urbanísticos que se generen y correspondan a la Sociedad, por los accionistas ADIF, Principado de Asturias y Ayuntamiento de Gijón. (Ver Nota 7).

En la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 12 de mayo de 2021, se acordó solicitar al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible que continuara con la tramitación del Estudio Informativo remitiéndolo al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para iniciar la evaluación ambiental, proponiendo la solución Moreda como la alternativa elegida por menor coste de inversión, posibilidad de ejecución por fases, menores afectaciones ambientales y a servicios urbanos.

Con fecha 11 de febrero de 2022, se publicó en el BOE la aprobación definitiva del Estudio Informativo "Nueva Estación Intermodal en Gijón", siendo la solución propuesta la ubicación en Moreda.

En virtud de ello, el Consejo de Administración de Mayo de 2022 aprobó el Protocolo entre el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Gijón, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y la Sociedad Gijón al Norte, que se suscribió el 4 de mayo y en el que se autoriza la licitación por parte de ADIF de la redacción de los proyectos básico y constructivos de la Nueva Estación Intermodal en Moreda de acuerdo a la solución propuesta por el Estudio Informativo citado anteriormente. Actualmente el contrato está adjudicado y suscrito y los proyectos en fase de redacción.

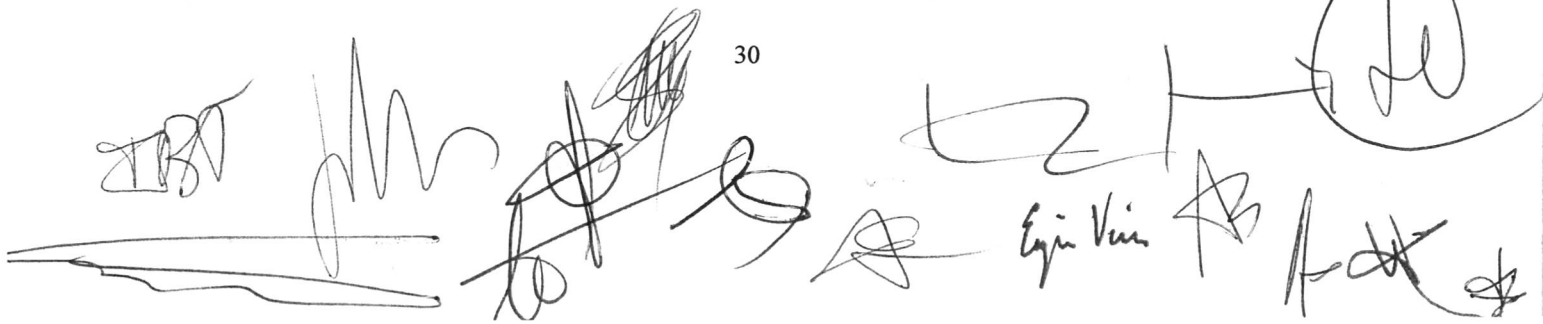
El 20 de diciembre de 2014, se suscribió con ADIF el Convenio de Adquisición y Pago de Mutuo Acuerdo correspondiente a las fincas del número 1 al 8 incluidas en el ámbito del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta de la Unidad de Ejecución UE 1 A, del Plan Especial para la Integración del Ferrocarril en la Ciudad de Gijón, estando pendiente la entrega de obra ferroviaria por importe de dieciocho millones seiscientos treinta y ocho mil trescientos setenta y seis euros con treinta y ocho céntimos de euro ( 18.638.376,38 €).

## 10. Situación Fiscal.

El epígrafe de Otros deudores comprende los créditos con la Agencia Tributaria a favor de la Sociedad por el concepto de IVA y retenciones a cuenta del Impuesto de Sociedades. El detalle de los saldos deudores es el siguiente:

	2024	2023
HP Deudora IVA DEVENGADO	3.871,67	2.351,79
HP Deudora IVA PENDIENTE DE DEVENGO	0,00	0,00
HP Deudora RET Y PAGOS A CUENTA I. Sociedades	29.434,55	19.136,77
<b>Total</b>	<b>33.306,22</b>	<b>21.488,56</b>

El saldo deudor referido al ejercicio 2023 con la agencia tributaria por importe de 19.136,77€, correspondiente a las retenciones practicadas (19%) como consecuencia de los ingresos financieros obtenidos a lo largo del ejercicio por los saldos de tesorería en cuenta corriente remunerada, ha sido solicitado en la declaración del



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and center.

IJ4010337



09/2024

Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023 y ha sido abonada por la agencia tributaria en el mes de octubre de 2024.

La remuneración pactada con ABANCA para el ejercicio 2024 son liquidaciones mensuales (referenciadas a Euribor +1 mes menos 0,5% %.

A 31 de diciembre de 2024, el saldo deudor con la agencia tributaria por este concepto asciende a 29.434,55 € cuya devolución se solicitará en la declaración del Impuesto en julio de 2025.

Y el detalle de los saldos acreedores es:

	2024	2023
HP Acreedora por IRPF	10.881,28	15.796,42
Organismos S. Social	1.570,92	3.256,18
Otras Admin. Públicas	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>12.452,20</b>	<b>19.052,60</b>

La conciliación del resultado del ejercicio 2024 y 2023 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

<b>2024</b>	
<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Resultado contable del ejercicio (Pérdidas).....	-305.155,18
Impuesto sobre Sociedades:	
Diferencias Permanentes:	
Diferencias Temporales:	
• con origen en el ejercicio	
• con origen en ejercicios anteriores	
Compensación de bases imponibles	
Negativas ejercicios anteriores	
Base Imponible (resultado fiscal)	-305.155,18

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

<b>2023</b>	
<b>Resultado contable del ejercicio (Pérdidas)..... -379.382,78</b>	
<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Impuesto sobre Sociedades: Diferencias Permanentes:	
Diferencias Temporales:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• con origen en el ejercicio</li> <li>• con origen en ejercicios anteriores</li> </ul>	
Compensación de bases imponibles	
Negativas ejercicios anteriores	
<b>Base Imponible (resultado fiscal )..... -379.382,78</b>	

Las Sociedades tienen la obligación fiscal de efectuar la declaración anual de los beneficios obtenidos a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Por otro lado, se ha realizado a la Dirección General de Tributos consulta referida a la bonificación recogida en el artículo 31.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y que se refiere a una bonificación que afecta al 99 % de la cuota íntegra del impuesto, bonificación que disfrutaban otras Sociedades de similares características. En marzo de 2006 la DGT ha respondido positivamente a la consulta vinculante realizada.

En el ejercicio 2021 la Sociedad, aplicando un criterio de prudencia, reconoció como ajuste extracontable negativo el que corresponde a gastos correspondientes a ejercicios no prescritos, esto es desde 2017, por importe de 2.548.875,32 euros. La antigüedad de las bases imponibles negativas generadas hasta el 2022 y 2023 se especifican a continuación:

### 2023

Inicio Periodo	3.102.974,45 €
Base imponible negativa 2023	379.382,78 €
Pendiente de Aplicación períodos futuros	3.482.357,23 €

### 2024

Inicio Periodo	3.482.357,23 €
Base imponible negativa 2024	305.155,18 €
Pendiente de Aplicación períodos futuros	3.787.512,41 €

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a large circular stamp or seal, partially obscured by a signature. The signatures appear to be from various individuals, likely representing the company's management or legal representatives.

I J4010338



09/2024



Esta empresa no ha tenido ningún acta definitiva por impuestos hasta la fecha por lo que todas las declaraciones de impuestos no prescritas están pendientes de posible inspección, si bien existe Actas de Conformidad de la Inspección de Hacienda del Estado en relación con la liquidación de IVA del ejercicio 2008 y de los meses de julio y agosto de 2010 en los que se inició la devolución mensual.

A partir del mes de julio del año 2010 se solicitó la devolución mensual del saldo a nuestro favor mantenido con la Hacienda Pública en concepto de IVA Soportado de acuerdo con los criterios de devengo del impuesto. Durante el ejercicio la AEAT ha devuelto los importes pendientes relativos al ejercicio 2023 y los devengados y solicitados hasta octubre de 2024 (incluido) por importe de 17.008, 81€.

Los principales impuestos en cuestión son:

- I.V.A.
- I.A.E.
- Retenciones a cuenta I.R.P.F.
- Impuesto de Sociedades.
- Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos.

### **11. Operaciones con partes vinculadas.**

Tal y como se refleja en la Nota 7, se han suscrito 3 préstamos participativos con la Sociedad (el tercero de ellos de fecha 31 de Mayo de 2019 con ADIF, Principado de Asturias y Ayuntamiento de Gijón) cuyos desembolsos ascienden a 49.576.437,88 € a 31/12/2024 al igual que a 31/12/2023.

El desglose del total de los importes desembolsados a 31 de diciembre de 2024 por los dos primeros préstamos participativos suscritos es el siguiente:

1.	ADIF Alta Velocidad:	12.738.603,42 €
2.	Principado de Asturias:	11.000.502,84 €
3.	Ayuntamiento de Gijón:	11.000.502,84 €
4.	RENFE Operadora:	5.272.177,92 €
5.	ADIF:	3.954.650,86 €

El desglose del total de los importes desembolsados por los tres préstamos participativos suscritos a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

1.	ADIF Alta Velocidad:	12.738.603,42 €
2.	Principado de Asturias:	12.403.002,84 €
3.	Ayuntamiento de Gijón:	12.403.002,84 €
4.	RENFE Operadora:	5.272.177,92 €
5.	ADIF:	6.759.650,86 €

El coste financiero acumulado devengado por aplicación de la cláusula cuarta del préstamo participativo suscrito en junio de 2015 y su adenda modificativa de la citada cláusula de julio 2017, asciende hasta el 31

*[Handwritten signatures and initials]*

de diciembre de 2024 a 938.474,27 € con la siguiente distribución en función de importe y fecha de cada desembolso:

1.	ADIF Alta Velocidad:	276.050,32 €
2.	Principado de Asturias	230.041,93 €
3.	Ayuntamiento de Gijón:	230.041,93 €
4.	Renfe Operadora	133.327,51 €
5.	ADIF:	69.012,58 €

Y el coste financiero acumulado devengado por aplicación de la cláusula cuarta del préstamo participativo suscrito en mayo de 2019 asciende hasta el 31 de diciembre de 2024 a 181.395,30 € con la siguiente distribución en función de importe y fecha de cada desembolso:

1.	Principado de Asturias:	45.440,74 €
2.	Ayuntamiento de Gijón:	45.096,82 €
3.	ADIF:	90.857,74 €

El coste financiero derivado de los tres préstamos participativos suscritos asciende a 31 de diciembre de 2024 a 1.119.869,56 €.

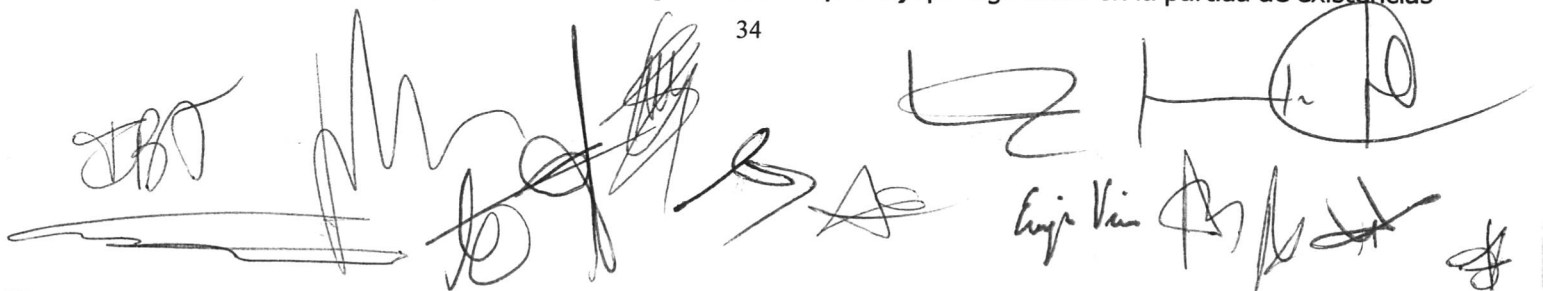
El saldo a 31 de diciembre de 2024 de la cuenta Periodificaciones a largo plazo por 18.638.376,38 € corresponde a los terrenos recibidos de Adif, considerados como anticipo (Nota 9), al igual que el saldo a 31 de diciembre de 2023.

El 20 de diciembre de 2014, se suscribió con Adif el Convenio de Adquisición y Pago de Mutuo Acuerdo correspondiente a las fincas del número 1 al 8 incluidas en el ámbito del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta de la Unidad de Ejecución UE 1 A, del Plan Especial para la Integración del Ferrocarril en la Ciudad de Gijón, por importe de 41.262.814,61 €, de acuerdo a la valoración que figura en el Proyecto de Expropiación realizada por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA). El pago de las fincas incluidas en el citado Convenio, se realizará:

1º) Mediante la entrega a ADIF de obra ferroviaria ejecutada con cargo a la Sociedad hasta completar la cantidad TOTAL, incluido premio de afección, de **cuarenta y un millones doscientos sesenta y dos mil ochocientos catorce euros con sesenta y un céntimos (41.262.814,61 €)**. Dichas entregas podrán ser diferidas en el tiempo en la medida que la Sociedad vaya ejecutando las referidas obras de conformidad con la planificación ferroviaria prevista para las mismas.

2º) Del referido justiprecio se ha entregado, en su momento a ADIF, obra ferroviaria por un importe de **Ocho millones seiscientos noventa y tres mil doscientos sesenta euros con cuarenta y un céntimos (8.693.260,41 €)**, que figuraban en el activo del Balance y que una vez descontado, la deuda con ADIF A 31 de diciembre de 2019 ascendía a **treinta y dos millones quinientos sesenta y nueve mil quinientos cincuenta y cuatro euros, con veinte céntimos (32.569.554,20 €)** que se reflejaba en la partida Anticipos recibidos de ADIF a largo plazo (periodificaciones a largo plazo).

3º) En relación al citado justiprecio y de acuerdo a lo referido en la nota 4.3 de la memoria por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad celebrado por escrito y sin sesión el 21 de diciembre, el 28 de diciembre de 2020 se suscribió la formalización del Acta de entrega de la Estación Provisional en Gijón (actual Estación de Sanz Crespo) por un importe **trece millones novecientos treinta y una mil ciento setenta y siete euros con ochenta y dos céntimos (13.931.177,82 €)** que figuraban en la partida de existencias





IJ4010339

09/2024

del activo del Balance disminuyendo en esa cantidad **la deuda** mantenida con ADIF, cuyo saldo actual reflejado en la partida Anticipos recibidos de ADIF del pasivo del Balance asciende a **dieciocho millones seiscientos treinta y ocho mil trescientos setenta y seis euros y treinta y ocho céntimos (18.638.376,38 €)**.

#### Remuneración del personal de Alta Dirección.

Desde el 1 de abril de 2013, no existe en la Sociedad contrato alguno de personal de Alta Dirección ni personal que pueda considerarse de Alta Dirección.

#### Remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración.

Durante el presente ejercicio y los anteriores, los miembros del Consejo de Administración no han percibido importe alguno (dietas, remuneraciones de cualquier clase, anticipos, créditos, obligaciones en materia de pensiones ni seguros de vida, etc.).

### **12. Otra información.**

1. Número medio de personas empleadas del ejercicio:

El número medio de empleados durante el ejercicio 2024 es de 2,5 personas (2 mujeres y 1 hombre).

En 2024 la actualización de los sueldos ha sido de un 2% RD- Ley 4/2024 y un incremento retributivo adicional del 0,5% correspondiente al ejercicio 2023, Ley 31/2022 de 23 de diciembre (Resolución de 7 de febrero de 2024 de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos).

El número de trabajadores a 31 de diciembre de 2024 asciende a 2, a 31 de diciembre de 2023 ascendía a 3, con el siguiente desglose:

Número de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	A 31/12/2024	A 31/12/2023
Altos Directivos	0	0
Resto de personal directivo	1	1
Empleados área técnica (01-06-2018)	0	1
Empleados de tipo administrativo	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

El detalle de las cargas sociales del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 registrado dentro del epígrafe Costes de personal de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias asciende a 31.163,14 € y a 34.222,48 € en el ejercicio 2023.

#### **Ingresos y Gastos.**

El importe neto de la cifra de negocios asciende a "0" en el ejercicio 2024

Los ingresos financieros ascienden en 2024 a 153.739,21 € y a 108.203,05 € en 2023 y corresponden a las liquidaciones mensuales como remuneración de los saldos de tesorería en cuenta corriente con ABANCA (Ver nota 10).

El desglose de la partida 7. "Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias asciende a 113.809,73 € en el ejercicio 2023 y a 140.839,93 € en el ejercicio 2024. Su desglose es el siguiente:

Concepto	2024	2023
<b>OTROS GASTOS EXPLOTACION</b>		
Arrendamientos y cánones	22.101,86	21.145,92
Reparaciones y conservación	1.015,25	0,00
Serv. profesionales independientes (*)	51.790,83	26.478,82
Primas de seguros	7.042,34	6.940,42
Servicios bancarios y similares	72,50	43,00
Publicidad y relaciones públicas	2.880,00	2.880,00
Suministros (**)	7.265,86	7.483,72
Otros gastos (***)	4.876,25	4.435,79
Tributos (****)	43.795,04	44.402,06
<b>TOTAL</b>	<b>140.839,93</b>	<b>113.809,73</b>

(\*) En 2024 incluye honorarios de servicios de auditoría, notaría y registro, asesoría contable, fiscal y laboral, valoración de las parcelas de la Sociedad, actualización manual compliance, estudios de edificabilidades APU 1 A.

(\*\*) Recoge los gastos de telefonía, electricidad, calefacción, mantenimiento de oficinas.

(\*\*\*) En esta partida se han contabilizado gastos incurridos de mantenimiento equipos informáticos, mensajería, material de oficina, viajes...

(\*\*\*\*) Liquidación de IBI ejercicio 2024 y 2023 de las parcelas de la Unidad pendiente de urbanización APU 1A e Impuesto de Actividades Económicas.

En Gijón, a de marzo de 2025

Firmas de los Administradores que formulan las cuentas:

JOSÉ ANTONIO SANTANO CLAVERO

ALEJANDRO JESÚS CALVO RODRÍGUEZ

CARMEN MORIYÓN ENTRIALGO

IJ4010340



09/2024

LUIS PEDRO MARCO DE LA PEÑA

ALFREDO CABELLO AMEZAGA

MARÍA LUZ VELASCO LÓPEZ

ABEL RAJO SOTO

ELENA GONZÁLEZ GÓMEZ

EUGENIO VIVAS MAÍQUES

LAURA LÓPEZ DÍAZ

JORGE GARCÍA LÓPEZ

MARÍA DEL MAR GARCÍA SALGADO

JESÚS MARTÍNEZ SALVADOR

JUAN JOSÉ TIELVE CUERVO

ANGELA PUMARIEGA MENÉNDEZ

CARLOS MARÍA JUÁREZ COLERA

IRENE BONET TOUS (SECRETARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN)

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD GIJON AL NORTE S.A.		NIF A33894536
DOMICILIO SOCIAL AVDA. PRINCIPE DE ASTURIAS S/N EDIF. CASA DEL MAR 7ª PLANTA		
MUNICIPIO GIJON	PROVINCIA ASTURIAS	EJERCICIO 2024

Contenido Obligatorio

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ** existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)

	Métrica	Valor	Importe <sup>(5)</sup>
Emisiones Alcance 1 <sup>(1)</sup>	t CO <sub>2</sub>		<del> </del>
Emisiones Alcance 2 <sup>(2)</sup>	t CO <sub>2</sub>		<del> </del>
Consumo de energía dentro de la organización <sup>(3)</sup>	kW h		
Consumo de agua <sup>(4)</sup>	m <sup>3</sup>		

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES



Enrique Villar

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.

(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).

Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:  
<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).

(3) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.

(5) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.

IJ4010341

09/2024



**TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN DE DOCUMENTO.-**  
**NUMERO CIENTO TREINTA Y CINCO (135) .-**

Yo, **CARLOS GARCIA MELON**, Notario del Ilustre Colegio de Asturias, con residencia en Gijón, -----

**DOY FE:** Que el presente testimonio, estampado en veinte folios de papel sellado, exclusivo para documentos notariales, de la serie y números IJ4010322, IJ4010323, IJ4010324, IJ4010325, IJ4010326, IJ4010327, IJ4010328, IJ4010329, IJ4010330, IJ4010331, IJ4010332, IJ4010333, IJ4010334, IJ4010335, IJ4010336, IJ4010337, IJ4010338, IJ4010339, IJ4010340 e IJ4010341, es fiel reproducción de su original, que he tenido a la vista, con el que efectúo cotejo y al que me remito;-----

En Gijón, a 23 de Abril de 2025.-----

