Sociedad para la Promoción y Explotación
de los Recursos de Antequera y su Comarca, S.A.

MEMORIA ABREVIADA SOCIEDAD PARA LA PROMOCION Y EXPLOTACION DE LOS RECURSOS DE ANTEQUERA Y SU COMARCA S.A.

ÍNDICE

1. Actividad de la empresa 4

2. Bases de presentación de las cuentas anuales 5

2.1. Imagen fiel. 5

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados. 5

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre. 6

2.4. Comparación de la información. 6

2.5. Elementos recogidos en varias partidas. 6

2.6. Cambios en criterios contables. 6

2.7. Corrección de errores. 6

2.8. Importancia relativa 6

2.9. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021 6

3. Aplicación del resultado 7

4. Normas de registro y valoración 7

4.1. Inmovilizado intangible. 7

4.2. Inmovilizado material. 8

4.3. Inversiones Inmobiliarias. 10

4.4. Permutas. 11

4.5. Activos financieros y pasivos financieros. 11

4.6. Existencias. 19

4.7. Transacciones en moneda extranjera. 20

4.8. Impuestos sobre beneficios. 20

4.9. Ingresos y gastos. 21

4.10. Provisiones y contingencias. 24

4.11. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal. 24

4.12. Subvenciones, donaciones y legados. 25

4.13. Combinaciones de negocios. 26

4.14. Negocios conjuntos. 26

4.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas. 26

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias 28

6. Activos financieros 29

7. Pasivos financieros. 33

8. Fondos propios 34

9. Situación fiscal 34

Impuestos sobre beneficios 34

10. Operaciones con partes vinculadas 35

11. Otra información 35

Sociedad para la Promoción y Explotación
de los Recursos de Antequera y su Comarca, S.A.

MEMORIA S.P.E.R.A.C. S.A. A 31 de Diciembre de 2025

1. Actividad de la empresa

La sociedad se constituyó el día 02-03-92, fecha en la que fue otorgada su escritura de constitución. Su domicilio social actual se encuentra en Edificio San Luis s/n en Antequera, Málaga.

Su objeto social ha sido modificado por acuerdo de Junta General de 20 de septiembre de 2019 y elevado a público en la escritura pública número 911 de 13 de noviembre de 2019 y registrada en el Registro Mercantil el 15 de junio de 2020 quedando redactado:

"Artículo 2. Objeto social. 1. La sociedad, dentro de la competencia general establecida en el Art. 25.2.a) de la Ley de Bases de Régimen Local, de acuerdo con las directrices municipales y coordinadas por su consejo de administración, podrá llevar a cabo las siguientes funciones:

a) Administrar, gestionar, conservar, mantener, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la administración general del Municipio, las viviendas, fincas urbanas, conjuntos urbanísticos o terrenos, solares, plazas de garaje y locales, ya hayan sido adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.
b) Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de esos fines, colaborando al efecto con entidades públicas o privadas de interés general o social.
c) Desarrollar los acuerdos y convenios que adopte el Excmo. Ayuntamiento de Antequera, realizando las aportaciones dinerarias o en especie establecidas en los mismos con otras entidades, consorcios u organismos públicos o privados.
d) Llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación de promoción pública directa programadas por la Corporación Municipal.
e) Fomentar la rehabilitación privada mediante las subvenciones y ayudas establecidas en los programas y planes aprobados al efecto.
f) Colaborar con la administración Central y Autonómica en la aplicación, en el municipio de Antequera, de la legislación vigente en materia de rehabilitación de edificios mediante fórmulas concertadas.
g) Contribuir a la rehabilitación del Patrimonio Municipal de Viviendas.
h) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas, locales de negocio, y garajes construidos siguiendo las instrucciones que sean aprobadas por la Corporación.
i) Promoción y aprovechamiento de viviendas y locales, especialmente viviendas de protección pública.
j) Desarrollar las facultades transferidas por el Ayuntamiento de Antequera en materia de promoción de suelo, construcción, promoción, conservación, rehabilitación y auditoria de viviendas y locales.
k) Fomentar la rehabilitación energética tanto en edificios propios y de titularidad municipal, como de otras Administraciones y de particulares.
l) La gestión de los servicios y actividades de competencia local que se le encomienden.

2. Igualmente forma parte de su objeto social la adquisición de suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, así como su urbanización y enajenación, a cuyo fin llevará a cabo:
a) La redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y estudios urbanísticos y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
b) La actividad urbanizadora, mediante la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, pudiendo hacerse cargo de la redacción de proyectos y dirección facultativa, todos los trabajos relacionados con el urbanismo; planeamiento territorial de ámbito supramunicipal, ordenación urbanística de ámbito municipal, planeamiento e instrumentos de desarrollo, instrumentos de gestión urbanística, innovaciones y adaptaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, e inspección técnica de edificios, redacción de proyectos y dirección facultativa en materia de vivienda, edificación y otros usos"
c) La gestión y explotación de las obras y servicios relativos a la actividad urbanizadora del

suelo.
d) La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo y la vivienda.
e) La adquisición y enajenación del suelo.

3. Constituye también el objeto social de la sociedad la prestación de servicios a terceros en materias relacionadas con la vivienda, el urbanismo, las infraestructuras, la sostenibilidad, la eficiencia energética y cualesquiera otras relacionadas, siempre dentro del ámbito de la conservación, mejora y rehabilitación de viviendas y suelo. Estas actividades podrán llevarse a cabo en cualquier ámbito territorial distinto al del Municipio de Antequera.

4. Al tener la sociedad consideración de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Antequera en los términos reflejados en la normativa de contratación pública, llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Antequera referentes a cualquiera de las actividades reflejadas anteriormente, en los términos que para cada uno de ellos se establezca. Igualmente, ejecutará las encomiendas de gestión de la actual Ley 40/2015, de 1 de octubre que se le encarguen por el Ayuntamiento. Al ser medio propio personificado del poder adjudicador Ayuntamiento de Antequera respecto del cual tiene esa condición, estará al régimen jurídico y administrativo propio de la Administración Local respecto de los encargos que se le puedan conferir; y se establece la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por el poder adjudicador del que es medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas"

La actividad de la empresa coincide con su objeto social.

El capital social está suscrito al 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 20 de junio de 2025.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2025 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación del ejercicio 2025, sin que exista ningún tipo de riesgo que pueda suponer la no continuidad de la actividad ni cambios significativos en el valor de los activos o pasivos.

2.4. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2024.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.6. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.8. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2025.

2.9. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Durante el ejercicio anual 2021 entraron en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales. Dichos cambios en las presentes cuentas anuales no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad ni cambios en la valoración de sus instrumentos financieros.

3. Aplicación de resultados.

El resultado de la gestión del ejercicio 2025 arroja beneficios por un importe de 30.234,78 euros y se propone que pase a engrosar la rúbrica de remanente positivo de ejercicios anteriores.

APLICACIÓN DE RESULTADOS

Base de reparto	2024	2024
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias Remanente Reservas voluntarias Otras reservas de libre disposición	-6.785,05	30.234,78
TOTAL	-6.785,05	30.234,78

Aplicación	2024	2024
A reserva legal A reserva por fondo de comercio A reservas especiales A reservas voluntarias A dividendos A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores A Remanente	-6.785,05	30.234,78
Total	-6.785,05	30.234,78

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del

ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Desarrollo	5	20%
Concesiones	5	20%
Patentes, licencias, marcas y similares	5	20%
Aplicaciones informáticas	4	25%
Otro inmovilizado intangible	10	10%

- Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, la vida útil de estos elementos se estima en 4 años y están amortizadas al 100%. Al cierre del ejercicio 2025 las aplicaciones informáticas se encuentran totalmente amortizadas.

4.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

El Administrador de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2%
Instalaciones Técnicas	8	12%
Maquinaria	6	15%
Utillaje	6	15%
Otras Instalaciones	6	12%
Mobiliario	10	10%
Equipos Procesos de Información	4	25%
Otro Inmovilizado	10	10%

La empresa dota anualmente amortizaciones del inmovilizado material conforme a las tablas de amortización vigentes en cada ejercicio y atendiendo al nivel de actividad para aplicar los coeficientes, siempre dentro de los máximos permitidos, y máximo periodo de amortización.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos
La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que

sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

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

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2025 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasificarán como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo.

No obstante, como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en un arrendamiento financiero conjunto, los componentes de terreno y edificio se considerarán de forma separada, clasificándose el correspondiente al terreno como un arrendamiento operativo, salvo que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terreno y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

- En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento

4.4. Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valorará el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se considera una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

4.5. Activos financieros y pasivos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

4.5.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

- **Activos Financieros a coste Amortizado.** Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de 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. 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 empresa 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 cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o

determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

• Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

• Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

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

• Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

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 incluido en esta categoría, 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.

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.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.** Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

• Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

• Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

• Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

- **Activos financieros a coste.** Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

• Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

• Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

• Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.** Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando 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, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

• Valoración inicial: 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 son directamente atribuibles

• Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias

• Deterioro: 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 se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen: - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o - la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en

el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.5.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

- **Pasivos Financieros a coste Amortizado**. Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros 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 y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran 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 le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior: se hace a 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 con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

- **Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.** Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

  - Son pasivos que se mantienen para negociar;
  - Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
  - Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujetos a los requisitos establecidos en el PGC.

- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Baja de pasivos financieros**

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

- **Fianzas entregadas y recibidas**

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

- **Valor razonable**

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

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

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

4.5.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa

participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.6. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.
Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- En particular se aplicarán normas particulares sobre existencias que se expresan con respecto a los bienes, obras y derechos que cada caso se indican:

Trabajos auxiliares para la ejecución de obra: Las instalaciones generales y específicas se imputarán durante el período a la obra u obras con las que se encuentren directamente relacionadas. Esta imputación se realizará linealmente en el período de duración de la obra o proporcionalmente a la relación entre costes incurridos y costes totales previstos de obra.

Los gastos de retirada, liquidación y otros se valorarán según la mejor estimación posible, imputándose de la misma forma que lo señalado en el párrafo anterior para instalaciones generales y específicas.

Bienes recibidos por el cobro de créditos: se valorarán por el importe por el que figuren en las cuentas de crédito correspondiente al bien recibido, más todos aquellos gastos que se ocasionen como consecuencia de esta operación, o al precio de mercado si éste fuese menor.

Se contabilizaran como obra en curso los bienes recibidos por el cobro de créditos que se encuentren en curso de ejecución. En el caso de que los bienes recibidos por cobro de créditos sean bienes producidos por la sociedad, la incorporación de los bienes al activo de la misma se realizará por el coste de producción.

En cuanto a los gastos iniciales de anteproyecto o proyecto, anteriores a su adjudicación se valorarán por los realmente incurridos, hasta tanto no se conozca si el proyecto ha sido o no adjudicado. De no serlo, la sociedad los imputa directamente a resultado del ejercicio, y, caso de serlo, se imputan conforme a lo explicado en el párrafo anterior para instalaciones generales y específicas.

4.7. Transacciones en moneda extranjera.

No se han dado operaciones realizadas en moneda extranjera.

4.8. Impuestos 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 de 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de

compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.9. Ingresos y gastos.

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

- **Reconocimiento.**

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

- **Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.**

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.

b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).

c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

- **Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.**

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.

b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.

c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

Sin embargo, si la empresa no puede determinar de forma objetiva que el bien o servicio proporcionado al cliente reúne las especificaciones acordadas en el contrato no podrá concluir que el cliente ha obtenido el control hasta que reciba la aceptación del cliente.

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

e) El cliente tiene la propiedad del activo. Sin embargo, cuando la empresa conserva el derecho de propiedad solo como protección contra el incumplimiento del cliente, esta circunstancia no impediría al cliente obtener el control del activo.

- **Valoración.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Por excepción a la regla general, la contraprestación variable relacionada con los acuerdos de cesión de licencias, en forma de participación en las ventas o en el uso de esos activos, solo se reconocen cuando (o a medida que) ocurra el que sea posterior de los siguientes sucesos:

a) Tiene lugar la venta o el uso posterior; o

b) La obligación que asume la empresa en virtud del contrato y a la que se ha asignado parte o toda la contraprestación variable es satisfecha (o parcialmente satisfecha).

4.10. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación que surgieran como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registrarán en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estime que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supondrá una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

4.11. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones. Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

La sociedad tiene contabilizada una subvención de capital a fondo perdido con destino a la financiación y pago del préstamo concedido por una entidad financiera para la construcción de 81 viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial en Alquiler, publicada en el BOJA núm. 33 de 24 de marzo de 1998, por importe de 3.332.663,46 euros cuyo cobro se realizará por anualidades según cuadro de amortización publicado en el BOJA referido y cuyo último plazo es en el año 2025. Dicha subvención se vió modificada por Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de fecha 15 de junio de 2011, motivada por la revisión de los tipos de interés según Acuerdo de Ministros de 04 de Marzo de 2011, de forma que las anualidades se modifican para los ejercicios 2012 y siguientes y el total de subvención pasa a ser de 3.167.095,47 euros. Con posterioridad ha sufrido otras modificaciones:

-por Resolución de 04 de septiembre de 2018 se minora en 3.647,48 euros y pasa a ser de 3.163.447,99 euros

- por Resolución de 02 de septiembre de 2019 se minora en 3.698,95 euros y pasa a ser de 3.159.749,04 euros

- por Resolución de 21 de julio de 2020 se minora en 11.432,96 euros y pasa a ser de 3.148.316,08 euros

-por Resolución de 20 de octubre de 2023 se minora en 17.038,50 euros y pasa a ser de 3.131.277,58 euros

En 2024 se contabilizó el cobro del 100% de la subvención que quedaba pendiente y ascendía a 139.005,76 euros En la rúbrica 1300100 "Subv. Pmo. VPO Alquiler Valdealanes" el saldo pendiente de imputar a resultados a 01/01/2025 es 1.041.887,12 euros y se imputan en el ejercicio 2025 por 41.675,48 euros quedando pendiente de imputar a 31/12/2025 la cantidad de 1.000.211,64 euros.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.13. Combinaciones de negocios.

Durante el ejercicio no se han producido combinaciones de negocios.

4.14. Negocios conjuntos.

Durante el ejercicio no se han producido negocios conjuntos.

4.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

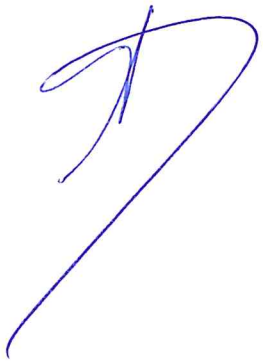
a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.

c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas

financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.



5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS				
	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	5.222,66	189.236,08	2.486.384,11	2.680.842,85
(+) Entradas				
(-) Salidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	5.222,66	189.236,08	2.486.384,11	2.680.842,85
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	5.222,66	189.236,08	2.486.384,11	2.680.842,85
(+) Entradas				0,00
(-) Salidas				0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	5.222,66	189.236,08	2.486.384,11	2.680.842,85
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	5.222,66	189.236,08	1219.723,22	1414.181,96
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024		0,00	49.615,86	49.615,86
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	5.222,66	189.236,08	1269.339,08	1463.797,82
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	5.222,66	189.236,08	1269.339,08	1463.797,82
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025		0,00	49.615,86	49.615,86
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
H) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL 2025	5.222,66	189.236,08	1318.954,94	1513.413,68
I) CORRECCIOINES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2023				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL 2023	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2024	0,00	0,00	1167.429,17	1167.429,17

El inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente es el siguiente:

Cuenta	Inmovilizado	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025
212	Instalaciones técnicas	29.638,46	29.638,46
213	Maquinaria	18.917,76	18.917,76
214	Utillaje	5.013,82	5.013,82
216	Mobiliario	79.343,67	79.343,67
217	Equipo para el proceso de información	52.477,47	52.477,47
219	Otro inmovilizado material	3.844,90	3.844,90
	TOTALES	**189.236,08**	**189.236,08**

Con respecto a la rúbrica de Terrenos queda contabilizado como activo no corriente "inversiones inmobiliarias" el solar de Valdealanes valorado en 126.618,91 € suelo sobre el que se ha construido la promoción de 81 VPO en régimen especial de alquiler.

Dicho solar corresponde a cesiones o donaciones de parcelas efectuadas por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera a favor de esta Sociedad, se reconocen dichas cesiones en las cuentas del Grupo 132. "Otras Subvenciones, donaciones y Legados", hasta su enajenación, momento en el que se imputarán como beneficios del ejercicio correspondiente, siendo el saldo pendiente de imputar a 31 de Diciembre de 2025 de 356.529,31 euros.

- Solar VPO Valdealanes valorado en 126.618,91 euros
- Solar Río Rosal valorado en 229.910,40 euros

Con fecha 09/05/2018 se realizó la última tasación de los inmuebles de 14 bloques de Valdealanes, está tasado en 3.266.158,12 €

6. Activos financieros

Los créditos y débitos que figuren en el subgrupo 47 con la Administración Pública no se reflejan en este apartado

a) Activos financieros

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros es el siguiente:

	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	CREDITOS DERIVADOS Y OTROS	TOTAL
Saldo inicio ejercicio 2024	38.765,27		525.724,97	564.490,24
+ Altas			22.231,74	22.231,74
-Salidas y reducciones				
+/- traspasos y otras variaciones				
Saldo Final ejercicio 2024	38.765,27		547.956,71	586.721,98
+ Altas			32.997,90	32.997,90
-Salidas y reducciones				
+/- traspasos y otras variaciones				
Saldo Final ejercicio 2025	38.765,27		580.954,61	619.719,88

El contenido de los "Créditos derivados y otros" es el siguiente:

Fianza s L.P	3.408,44
Depósitos Cons. A L/P	3.628,37
Préstamo convertible	0
Clientes	573.917,80
Total	**580.954,61**

b) Correcciones por deterioro del valor activos financieros

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	CREDITOS DERIVADOS Y OTROS	TOTAL
Pérdida por deterioro inicio 2024	38.765,27	0,00	492.293,66	531.058,93
+ Corrección valorativa por deterioro		0,00	40.522,84	40.522,84
-Reversión deterioro				
-Salidas y reducciones				
+/- Traspasos y otras variaciones				
Pérdida por deterioro Final 2024	38.765,27	0,00	532.816,50	571.581,77
+ Corrección valorativa por deterioro		0,00	28.946,20	28.946,2
-Reversión deterioro				
-Salidas y reducciones				
+/- Traspasos y otras variaciones				
Saldo Final ejercicio 2025	38.765,27	0,00	561.762,70	600.527,97

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar"

Las pérdidas por deterioro del valor de créditos, derivados y otros, corresponden a importe por deterioro del crédito de clientes por impago de deudas que provienen de la prestación de alquiler de las 81 VPO y se ha calculado teniendo en cuenta el saldo de la deuda vencida.

Las inversiones en Instrumentos de patrimonio son las siguientes:

EMPRESAS	PARTICIPACIONES
Matadero Industrial de Humilladero S.A.L.	9.015,18
Arteviva	2.704,55
Dubosa S.A.	12.020,24
Colegiata S.A.L.	15.025,30
Total	**38.765,27**

MATADERO INDUSTRIAL DE HUMILLADERO S.A.L.

Domicilio: Polígono Industrial de Humilladero, C/ Manzana 9, parcela 34.

Capital Social: 3.169.075,80 euros

Participación: 9.015,18 euros-

Empresa en proceso de disolución, acto inscrito BORME nº 163 de 28/08/2013.

ARTESANIA ANDALUZA SDAD. COOP. ANDALUZA.

Domicilio: Polígono Industrial parcela F9-12, Antequera

Capital Social: 69.416,89 euros

Participación: 2.704,55 euros

Sin Actividad

DUBOSA ANDALUCIA S.A.

Domicilio: Polígono Industrial parcela F9-12, Antequera.

Capital Social: 60.101,21 euros

Participación: 20%, 200 títulos de 60,10 euros valor nominal totalmente desembolsados.

Empresa cierre provisional hoja registral , acto inscrito BORME nº 249 de 31/12/2003

CARPINTERIA DE MADERA LA COLEGIATA S.A.L.

Domicilio: c/ Torre Hacho nº 4 Polígono Industrial Antequera

Capital Social: 60.101,21 euros

Participación: 25%, totalmente desembolsada

Empresa cierre provisional hoja registral , acto inscrito BORME nº 9 de 13/01/2017

c) Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

No se han producido variaciones de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

d) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones, comparativa con el ejercicio anterior, son:

	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024	(+/-) Variación deterioro a pérdidas y ganancias	(+) Variación contra patrimonio neto	(-) Salidas y reducciones	(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025
Empresas del grupo						
DUBOSA ANDALUCIA SA	12.020,24					12.020,24
CARP LA COLEGIATA SAL	15.025,30					15.025,30
Subtotal empresas del grupo	27.045,54					27.045,54
Empresas multigrupo						
Subtotal empresas multigrupo						
Empresas asociadas						
MATADERO HUMILLADERO	9.015,18					9.015,18
ARTEVIVA	2.704,55					2.704,55
Subtotal empresas asociadas	11.719,73					11.719,73
TOTAL	38.765,27					38.765,27

	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024	(+/-) Variación deterioro a pérdidas y ganancias	(+) Variación contra patrimonio neto	(-) Salidas y reducciones	(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025
Empresas del grupo						
DUBOSA ANDALUCIA SA	12.020,24					12.020,24
CARP LA COLEGIATA SAL	15.025,30					15.025,30
Subtotal empresas del grupo	27.045,54					27.045,54
Empresas multigrupo						
Subtotal empresas multigrupo						
Empresas asociadas						
MATADERO HUMILLADERO	9.015,18					9.015,18
ARTEVIVA	2.704,55					2.704,55
Subtotal empresas asociadas	11.719,73					11.719,73
TOTAL	38.765,27					38.765,27

7. Pasivos financieros.

Los créditos y débitos que figuren en el subgrupo 47 con la Administración Pública no se reflejan en este apartado

Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas							
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito							0,00
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	-2.736,82						-2.736,82
Deudas con emp.grupo y asociadas							
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores							
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							
Acreedores varios	1.323,94						1.323,94
Personal							
Anticipos de clientes							
Deuda con características especiales							
TOTAL	-1.412,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.412,88

Durante el ejercicio no se ha producido impago del principal o de intereses del préstamo que la sociedad tiene concertado con UNICAJA para la financiación de la construcción de 81 VPO en régimen de alquiler en Valdealanes.

Durante el ejercicio no se ha producido un incumplimiento contractual que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado de dicho préstamo.

8. Fondos propios

El capital social suscrito en su totalidad por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera asciende a 148.855,64 euros como resultado del ajuste realizado para su denominación en euros y como resultado también de una ampliación de capital con cargo a reservas estatutarias por importe de 23,41 euros para el ajuste del valor nominal de las acciones a la nueva moneda, efectuado en Escritura Publica nº 1.353 de fecha 20 de Septiembre de 2001 ante el Sr. Notario D. Juan Espejo Fraile.

Dicho capital social está dividido y representado en dos series de acciones nominativas:

- Una denominada serie A que consta de 1.000 acciones numeradas de la uno a la mil ambas inclusive con un valor nominal cada una de ellas de 60,11 euros. Una denominada seria B que consta de 2.734 acciones numeradas de la mil uno a la dos mil setecientos treinta y cuatro ambas inclusive con un nominal cada una de ellas de 32,46 euros

Esta sociedad no ha repartido dividendos en los últimos 5 años.

9. Situación fiscal

La sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios de 2.022 a 2025, ambos inclusive.

No existen diferencias temporarias imponibles por inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos.

No existen incentivos fiscales pendientes o aplicados en el ejercicio.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Se estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto

Impuestos sobre beneficios

Conciliación del Resultado con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades.

Resultado Contable	**30.234,78**	
Concepto	**Aumentos**	**Disminuciones**
Impuesto s/soc.	148,32	
Diferencias permanentes	**28.946,20**	
Pérdidas por deterioro del art. 13.1 LIS no afectada por el art. 11.12 ni por DT 33ª.1 LIS	28.946,20	
Gastos por donativos y liberalidades (art. 15 e) LIS) ..		
Diferencias Temporales	0,00	
Resultado Ajustado	**59.329,30**	

La entidad, al ser íntegramente participada por el Ayuntamiento de Antequera, aplica la bonificación del 99% sobre la cuota íntegra por la prestación de servicios públicos locales, acogiéndose a lo dispuesto en el art. 34.2 del TRLIS.

10. Operaciones con partes vinculadas

Remuneraciones Consejo de Administración:

En el ejercicio 2025 no se ha producido remuneración alguna a los miembros del Consejo de Admón.

No se han contraído obligaciones en materia de pensiones ni seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración.

No se han concedido anticipos o créditos algunos.

11. Otra información

11.1 El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio es el siguiente:

El número medio de trabajadores es de 5 para periodo 01/01/2025 a 31/12/2025

11.2 Hechos Posteriores al cierre del ejercicio

Con relación a la formulación de las cuentas anuales o estados financieros del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025, a juicio del Consejo de Administración, con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho relevante que afecte al principio de empresa en funcionamiento o que signifique la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales.

11.3 Control Interno. Auditoría de cuentas

El artículo 31 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local (RCISPL) recoge que el órgano interventor deberá elaborar un Plan Anual de Control Financiero que recogerá las actuaciones de control permanente y auditoría pública a realizar durante el ejercicio.

Por lo que en aplicación de este Real Decreto, el régimen de Control Interno para esta Sdad. S.P.E.R.A.C S.A. como entidad del Excmo. Ayuntamiento es el siguiente:

SECTOR PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA (RÉGIMEN DE CONTROL INTERNO GENERAL)					
ENTIDAD	FUNCION INTERVENTORA	CONTROL FINANCIERO			
		CONTROL PERMANENTE	AUDITORÍA PÚBLICA		
			AUDITORÍA DE CUENTAS	AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO	AUDITORÍA OPERATIVA
S.P.E.R.A.C., S.A.			2019, 2020 y 2021 realizados	2020 y 2021 realizados	2021 realizada
S.P.E.R.A.C., S.A.			2022 realizada	2022 realizada	2022 realizada
S.P.E.R.A.C., S.A.			2023 realizada	2023 realizada	2023 realizada
S.P.E.R.A.C., S.A.			2024	2024	2024
S.P.E.R.A.C., S.A.			2025	2025	2025

Del año 2024 no se realiza auditoría y del 2025 se realizará previa licitación del contrato por parte del Ayuntamiento de Antequera y que está en trámite en el momento de la realización de esta memoria.

11.4 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "deber de información" de la ley 15/2010, de 5 de julio.

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	2024	2025
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	30,63	10,38

11.5 Subvenciones.

La subvención corriente recibida procede del Excmo. Ayuntamiento de Antequera por importe de 325.000 euros.

Tal y como se ha referido en el punto 4.12 de esta memoria *"la sociedad tiene contabilizada una subvención de capital a fondo perdido con destino a la financiación y pago del préstamo concedido por una entidad financiera para la construcción de 81 viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial en Alquiler, publicada en el BOJA núm. 33 de 24 de marzo de 1998, por importe de 3.332.663,46 euros cuyo cobro se realizará por anualidades según cuadro de amortización publicado en el BOJA referido y cuyo último plazo es en el año 2024. Dicha subvención se ha visto modificada por Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de fecha 15 de junio de 2011, motivada por la revisión de los tipos de interés según Acuerdo de Ministros de 04 de Marzo de 2011, de forma que las anualidades se modifican para los ejercicios 2012 y siguientes y el total de subvención pasa a ser de 3.167.095,47 euros. Con posterioridad ha sufrido otras modificaciones: la primera por Resolución de 04 de septiembre de 2018 se minora en 3.647,48 euros y pasa a ser de 3.163.447,99 euros y la segunda por Resolución de 02 de septiembre de 2019 se minora en 3.698,95 euros y pasa a ser de 3.159.749,04 euros, por la tercera Resolución de 21 de julio de 2020 se minora en 11.432,96 euros y pasa a ser de 3.148.316,08 € y la última modificación en octubre de 2023 la minora hasta 3.131.277,58 euros.*

En 2024 se contabilizó el cobro del 100% de la subvención que quedaba pendiente y ascendía a 139.005,76 euros En la rúbrica 1300100 "Subv. Pmo. VPO Alquiler Valdealanes" el saldo pendiente de imputar a resultados a 01/01/2025 es 1.041.887,12 euros y se imputan en el ejercicio 2025 por 41.675,48 euros quedando pendiente de imputar a 31/12/2025 la cantidad de 1.000.211,64 euros."

Según la útlima resolución de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana se reajustan las anuliadades por lo que quedaron de la siguiente forma :

	ANUALIDADES PROPUESTA REVISION 20/10/2023	Cobrado	PDTE. COBRO
1997	8.595,55	8.595,55	0,00
1998	52.181,79	52.181,79	0,00
1999	46.931,73	46.931,73	0,00
2000	107.273,01	107.273,01	0,00
2001	108.882,11	108.882,11	0,00
2002	110.515,34	110.515,34	0,00
2003	112.173,07	112.173,07	0,00
2004	113.855,66	113.855,66	0,00
2005	115.563,50	115.563,50	0,00
2006	109.229,25	109.229,25	0,00
2007	110.867,69	110.867,69	0,00
2008	112.530,70	112.530,70	0,00
2009	122.654,88	122.654,88	0,00
2010	124.494,71	124.494,71	0,00

2011	126.362,13	126.362,13	0,00
2012	118.353,68	118.353,68	0,00
2013	120.128,98	120.128,98	0,00
2014	121.930,92	121.930,92	0,00
2015	120.274,92	120.274,92	0,00
2016	122.079,00	122.079,00	0,00
2017	123.910,14	123.910,14	0,00
2018	125.768,76	125.768,76	0,00
2019	127.655,28	127.655,28	0,00
2020	129.570,12	129.570,12	0,00
2021	131.513,70	131.513,70	0,00
2022	133.486,44	133.486,44	0,00
2023	135.488,76	135.488,76	0,00
2024	139.005,76	139.005,76	0,00
2025		0,00	0,00
	3.131.277,58	**3.131.277,58**	**0,00**

Asimismo, tiene contabilizadas dos subvenciones de capital, concedidas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes al amparo del Real Decreto 2190/1995 de 28 de Diciembre, según resoluciones de fecha 30 de Noviembre de1 1999, y por importes de 557.100,77 euros, por tratarse de promotores de viviendas inferiores a 70 m2 en régimen de alquiler especial y de 34.024,48 euros por tratarse de promotores de viviendas superiores a 70 m2 en régimen de alquiler especial. En la rúbrica 130000 "Subv. Capital VPO Alquileres Valdealanes" el importe imputado a resultados es de 11.822,50 euros.

11.6 Medio propio personificado.

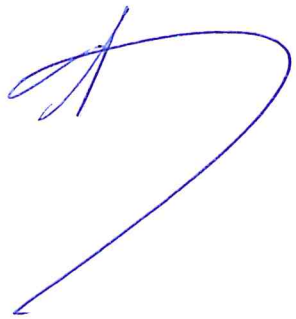
La modificación de los estatutos que se ha mencionado en el punto 11.2 tiene como objeto la de cumplir con uno de los requisitos exigidos en la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público haciendo mención expresa en dichos estatutos a que la SPERAC es medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Antequera en los términos reflejados en la normativa de contratación pública y que llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Antequera referentes a cualquiera de las actividades reflejadas en el art. 2, en los términos que para cada uno de ellos se establezca.

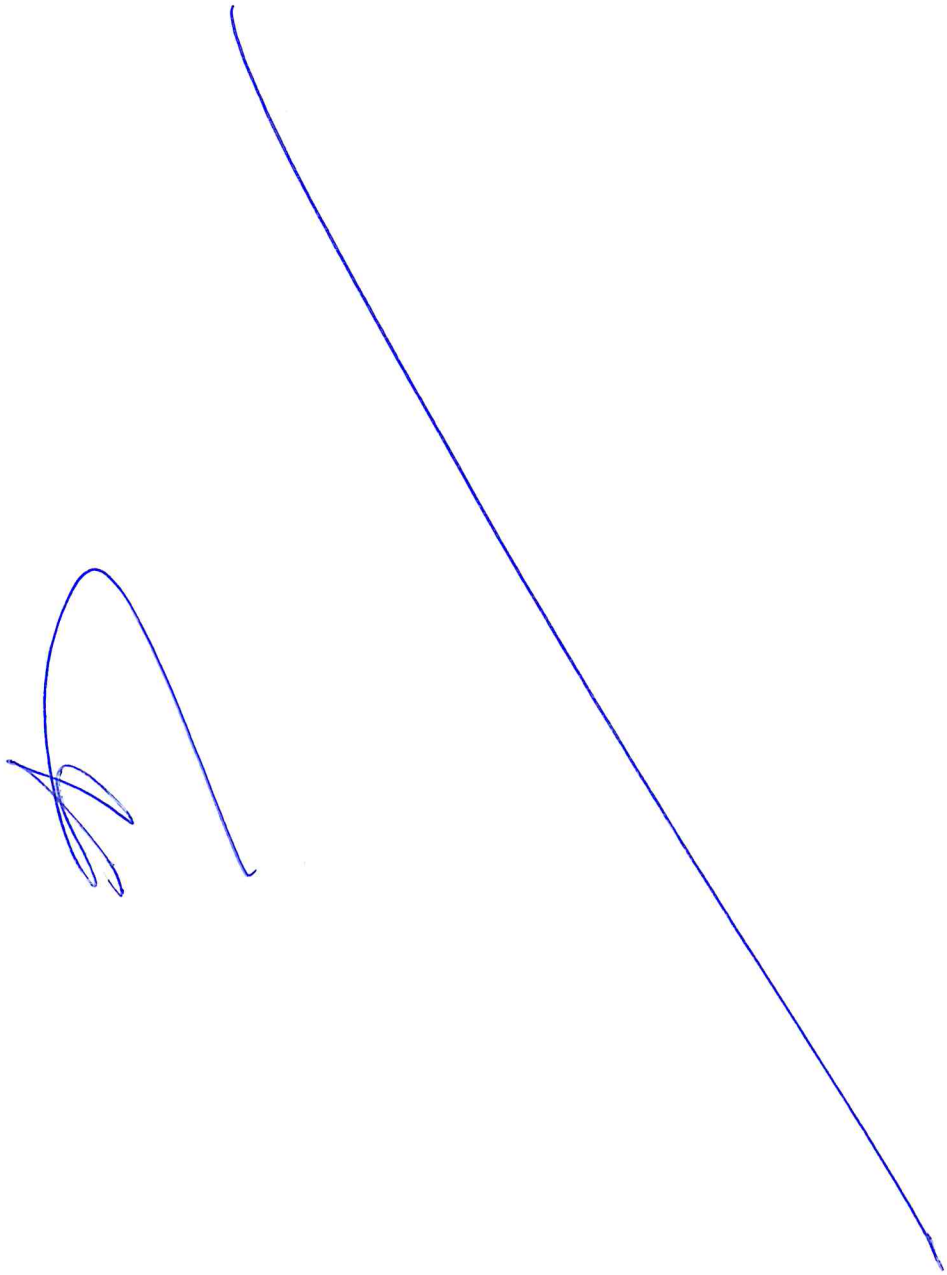
En Antequera, a 14 de abril de 2026.

Sociedad para la Promoción y Explotación
de los Recursos de Antequera y su Comarca, S.A.

BALANCE SITUACION S.P.E.R.A.C. S.A. 2025

Definición	Notas memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**1.301.243,55**	**1.350.859,41**
I. Inmovilizado intangible.	4,5	0,00	0,00
II. Inmovilizado material.	4,5	0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias.	4,5	1.294.206,74	1.343.822,60
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	4,1	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.	4,6	7.036,81	7.036,81
VI. Activos por impuesto diferido.	4,9	0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes	4,6	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		**1.168.661,87**	**1.211.251,76**
I. Existencias.	4	294.280,34	294.280,34
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4,6,10	141.685,80	137.665,19
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	4,6,10	12.155,10	8.103,40
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	4,6,10	0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	4,6,10	0,00	0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	4,6,10	0,00	0,00
3. Otros deudores.	4,1	129.530,70	129.561,79
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	4,1	0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo.	4,6	300,50	300,50
V. Periodificaciones a corto plazo.	4	2.566,12	3.050,95
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4,6	729.829,11	775.954,78
TOTAL ACTIVO (A+B)		**2.469.905,42**	**2.562.111,17**





Sociedad para la Promoción y Explotación
de los Recursos de Antequera y su Comarca, S.A.

BALANCE SITUACION S.P.E.R.A.C. S.A. 2025

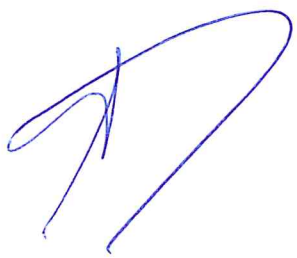
Definición	Notas memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
A) PATRIMONIO NETO		**2.449.004,24**	**2.472.267,44**
A-1). Fondos Propios.	4,8	815.419,50	785.184,72
I. Capital	8	148.855,64	148.855,64
1. Capital escriturado.	8	148.855,64	148.855,64
2. Capital no exigido.	8	0,00	0,00
II. Prima de emisión.	8	0,00	0,00
III. Reservas.	8	440.839,30	440.839,30
1. Reserva de capitalización.		0,00	0,00
2. Otras reservas.		440.839,30	440.839,30
IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias.	4,8	0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores.	8	195.489,78	202.274,83
VI. Otras aportaciones de socios.	8	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio.	8	30.234,78	-6.785,05
VIII. Dividendo a cuenta.	8	0,00	0,00
A-2). Ajustes en el patrimonio neto	3,4,6,7,9,10	0,00	0,00
A-3). Subvenciones,donaciones y legados recibidos.	4,10	1.633.584,74	1.687.082,72
B) PASIVO NO CORRIENTE		**4.785,18**	**4.785,18**
I. Provisiones a largo plazo.	4	0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo.	4,7	4.785,18	4.785,18
1. Deudas con entidades de crédito.	4,7	0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	4,7	0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo.	4,7	4.785,18	4.785,18
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	4,1	0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4,9	0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo	4,9	0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes	4,7,10	0,00	0,00
VII. Deuda con caracteristicas especiales a largo plazo	4,7,8	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE.		**16.116,00**	**85.058,55**
I. Provisiones a corto plazo	4	0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo.	4,7	-2.736,82	66.342,61
1. Deudas con entidades de crédito.	4,7	0,00	69.079,43
2. Acreedores por arrendamiento financiero	4,7	0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo	4,7	-2.736,82	-2.736,82
III. Deudas con empreas del grupo y asociadas corto plazo.	4,10	0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4,10	18.852,82	18.715,94
1. Proveedores.	4,7,10	0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo	4,7,10	0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo	4,10	0,00	0,00
2. Otros acreedores.	4,10	18.852,82	18.715,94
V. Periodificaciones a corto plazo.	4,10	0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	4,7,9	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**2.469.905,42**	**2.562.111,17**

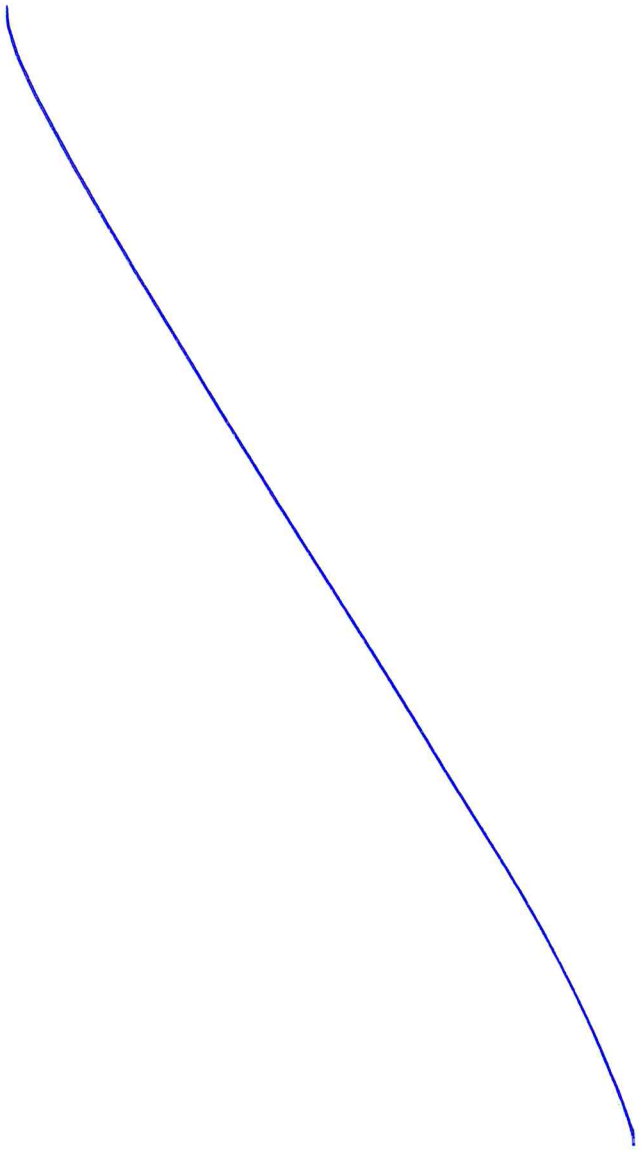


Sociedad para la Promoción y Explotación
de los Recursos de Antequera y su Comarca, S.A.

PERDIDAS Y GANANCIAS S.P.E.R.A.C. S.A. 2025

Definición	Notas memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
1. Importe neto de la cifra de negocios.	4,10	48.030,00	49.095,60
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fab.	4,10	0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	4,5	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos.	4,10	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación.	4,10,11	325.000,00	345.000,00
6. Gastos de personal.	11	-239.325,27	-230.929,95
7. Otros gastos de explotación.	4,9	-106.015,16	-170.269,36
8. Amortización del Inmovilizado.	4,9	-49.615,86	-49.615,86
9. Imputación de subvenciones de Inmovilizado no financiero y otras.	4,11	53.497,98	54.439,95
10. Excesos de provisiones.	4	0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	4,5	0,00	0,00
12. Otros resultados	4,6,11	303,71	21,64
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**31.875,40**	**-2.257,98**
14. Ingresos financieros.	4,7	0,00	0,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter finan.		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		0,00	0,00
15. Gastos financieros.	4	-1.492,30	-4.440,94
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	4	0,00	0,00
17. Diferencias de cambio.	4,6,10	0,00	0,00
18. Deterioro y rtdo. por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO.		**-1.492,30**	**-4.440,94**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS.		**30.383,10**	**-6.698,92**
20. Impuestos sobre beneficios.		-148,32	-86,13
D) RESULTADO DEL EJERCICIO.		**30.234,78**	**-6.785,05**





Sociedad para la Promoción y Explotación
de los Recursos de Antequera y su Comarca, S.A.

DILIGENCIA DE FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2025 DE LA EMPRESA MUNICIPAL SDAD. PARA LA PROMOCION Y EXPLOTACION DE LOS RECURSOS DE ANTEQUERA Y SU COMARCA S.A.

Las presentes Cuentas Anuales de S.P.E.R.A.C S.A., integradas por la memoria, el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2025, han sido formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 06 de MAYO de 2026, proponiéndose para su aprobación a la Junta General.

Dichas cuentas anuales están extendidas en 42 páginas numeradas y correlativas que han sido visadas todas ellas por el Secretario del Consejo de Administración y en esta última página firmada por todos los Consejeros de la Sociedad.

FDO._____
D. MANUEL JESUS BARON RIOS
PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO

FDO._____
D. FRANCISCO A. ARANA ESCALANTE
CONSEJERO

FDO._____
DÑA. FRANCISCA SANCHEZ DÍAZ
CONSEJERA

FDO._____
DÑA. ELENA MELERO MUÑOZ
CONSEJERA

FDO._____
DÑA. MARIA SIERRAS VEGAS
CONSEJERA

FDO._____
DÑA. MARTA GONZALEZ ROMAN
CONSEJERA

FDO._____
D. JOSE LUIS RUIZ ESPEJO
CONSEJERO

FDO._____
D. JAIME LEON BAEZ
CONSEJERO

FDO._____
Mª DEL PILAR RUIZ MUÑOZ

CONSEJERA