BALANCE DE SITUACION DE PYMES DEL EJERCICIO 2021
SAPRELORCA, S.A.

ACTIVO	Nota	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**986.958,25**	**979.772,53**
II. Inmovilizado material	5	414.892,88	429.153,47
III. Inversiones inmobiliarias	5	57.209,47	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	6	167.685,72	161.107,95
VI. Activos por impuestos diferido		347.170,18	389.511,11
B) ACTIVO CORRIENTE		**13.553.449,89**	**14.057.917,59**
I. Existencias		11.073.182,25	13.086.767,62
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	22.394,32	13.685,94
3. Otros deudores		22.394,32	13.685,94
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	2.457.873,32	957.464,03
TOTAL ACTIVO		**14.540.408,14**	**15.037.690,12**

BALANCE DE SITUACION DE PYMES DEL EJERCICIO 2021
SAPRELORCA, S.A.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO		**10.794.952,63**	**10.657.890,15**
A-1) Fondos propios	8	**10.794.952,63**	**10.657.890,15**
I. Capital		3.829.872,50	3.829.872,50
1. Capital escriturado		3.829.872,50	3.829.872,50
II. Prima de emisión		1.573.155,89	1.573.155,89
III. Reservas		6.460.132,17	6.420.382,17
2. Otras reservas		6.460.132,17	6.420.382,17
V. Resultados de ejercicios anteriores		(1.165.520,41)	(1.263.917,32)
VII. Resultado del ejercicio		97.312,48	98.396,91
B) PASIVO NO CORRIENTE		**3.431.726,25**	**3.210.034,99**
I. Provisiones a largo plazo		1.001.040,26	749.349,00
II. Deudas a largo plazo	7	2.430.685,99	2.460.685,99
1. Deudas con entidades de crédito		60.000,00	90.000,00
3. Otras deudas a largo plazo		2.370.685,99	2.370.685,99
C) PASIVO CORRIENTE		**313.729,26**	**1.169.764,98**
II. Deudas a corto plazo	7	30.000,00	30.000,00
1. Deudas con entidades de crédito		30.000,00	30.000,00
IV. Acreedores comerciales y otas cuentas a pagar	7	283.729,26	1.139.764,98
1. Proveedores		0,00	891.000,00
b) Proveedores a corto plazo		0,00	891.000,00
2. Otros acreedores		283.729,26	248.764,98
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**14.540.408,14**	**15.037.690,12**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES DEL EJERCICIO 2021
SAPRELORCA, S.A.

	Nota	2021	2020
1. Importe neto de la cifra de negocios		2.652.975,00	982.783,00
2. Variación de existencia de productos terminados y en curso de fabricación		(2.013.585,37)	(652.281,40)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		57.209,47	0,00
4. Aprovisionamientos	10	(270.971,44)	0,00
5. Otros ingresos de explotación		10.851,40	10.894,71
6. Gastos de personal	10-13	(127.119,31)	(126.273,66)
7. Otros gastos de explotación	10	(139.280,71)	(59.140,38)
8. Amortización de inmovilizado		(14.260,59)	(14.393,61)
12. Otros resultados	10	6.793,63	12.493,75
A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN		**162.612,08**	**154.082,41**
13. Ingresos financieros		123,77	1.207,27
b) Otros ingresos financieros		123,77	1.207,27
14. Gastos financieros		(29.660,21)	(5.995,30)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		6.577,77	(18.098,49)
B) RESULTADO FINANCIERO		**(22.958,67)**	**(22.886,52)**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**139.653,41**	**131.195,89**
19. Impuestos sobre beneficios	9	(42.340,93)	(32.798,98)
D). RESULTADO DEL EJERCICIO		**97.312,48**	**98.396,91**

MEMORIA DE PYMES

EJERCICIO 2021

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se constituyó el día 25 de Octubre de 1982, con una duración máxima de cincuenta años, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Lorca don Jesús Del Fraile Sarmiento, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al libro 195, sección tercera, folio 46, hoja 4.001. Ha adaptado sus Estatutos Sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario de Lorca don Vicente Gil Olcina el día 25 de Mayo de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al tomo MU-411, folio 29, hoja MU-7.872, no habiéndose producido modificación alguna en su denominación desde su constitución.

Su objeto social es la promoción, urbanización y venta de suelo industrial y la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.

El domicilio social actual se encuentra en el Polígono Industrial Saprelorca, Autovía E-15, Km 644, Parcela de Equipamiento CTL, Lorca (Murcia).

El Régimen Legal que se aplica es la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio; el Plan General Contable de Pequeñas y Medianas empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre; el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel.

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

Las citadas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable.

La Sociedad no estima que sea necesario incluir información complementaria para mostrar la imagen fiel.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se ha aplicado ningún principio contable no obligatorio.

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

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, asunciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la entidad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados en las cuentas anuales.

- La vida útil de los activos materiales e intangibles.

- La valoración para determinar si existen pérdidas por deterioro de activos derivadas de la no recuperación del valor contable registrado de dichos activos.

- Valor de las participaciones mantenidas y activos no cotizados.
- Estimación del criterio de reconocimiento de ingresos.
- Estimación de las provisiones oportunas por insolvencias de cuentas a cobrar.
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados.

No se han producido cambios significativos en ninguna estimación contable que afecten al ejercicio actual o que se espere puedan afectar a ejercicios futuros.

No existen incertidumbres que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

2.4. Comparación de la información.

Como requiere la normativa contable, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria del ejercicio recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio actual y al anterior, sin que exista razón que limite su comparabilidad o estructura.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.6. Cambios en criterios contables.

No existen cambios significativos en los criterios contables.

2.7. Corrección de errores.

Durante el ejercicio 2021, se ha cancelado la cuenta de acreedores, facturas pendientes de recibir, contra reservas voluntarias, por importe de 39.750 euros. Dicha corrección se debe a facturas no liquidadas derivadas de la dación en pago de las 30 naves industriales ubicadas en el Sector 1.BI.

Los Administradores estiman que las cuentas del ejercicio serán aprobadas en la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas.

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados del ejercicio después de impuestos ascienden a la cantidad de 97.312,48 euros de beneficios.

La propuesta de aplicación de resultados correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2021, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Base de reparto

Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	97.312,48
Remanente	.....
Reservas voluntarias	.....
Otras reservas de libre disposición	.....
Total	**97.312,48**

Aplicación

A reserva legal	9.731,25
A reserva por fondo de comercio	.....
A reservas especiales	.....
A reservas voluntarias	.....
A reserva de capitalización	9.839,69
A dividendos	.....
A resultados negativos de ejercicios anteriores	77.741,54
TOTAL	**97.312,48**

No existen dividendos a cuenta en el ejercicio.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea este 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 inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida y se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años. 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.

El inmovilizado intangible incluye los gastos de investigación y desarrollo, concesiones administrativas, propiedad industrial, derecho de traspaso, aplicaciones informáticas y otro inmovilizado intangible.

- Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

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.

Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado, se agregan al valor del inmovilizado.

Las dotaciones anuales a la amortización se practican linealmente, estimando un valor residual nulo, según lo establecido en las disposiciones fiscales, en función de su vida útil.

Al cierre del ejercicio, la empresa evalúa si existen indicios de que algún inmovilizado material o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo puedan estar deteriorados, en cuyo caso, estima sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan.

Un arrendamiento se considera financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

Los arrendamientos considerados como financieros, en el momento inicial, se registrarán en un activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el pago por la opción de compra cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio y cualquier importe que haya garantizado, directa o indirectamente, y se excluyen las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

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

Los criterios utilizados para el inmovilizado material, se aplican igualmente a las inversiones inmobiliarias.

4.4. Permutas.

Un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

a) La configuración (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

b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5. Instrumentos financieros.

4.5.1. Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

4.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Un activo financiero se incluirá en esta categoría si se mantienen para negociar. Además se incluyen aquí aquellos cuya clasificación no proceda en alguna de las restantes, conforme a lo dispuesto en los apartados 4.5.1.2, 4.5.1.3 y 4.5.1.4 siguientes.

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo.

b) Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o

c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Se valorarán inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Posteriormente se valorarán por su valor razonable imputando las variaciones de valor a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

4.5.1.2 Activos financieros a coste amortizado.

Un activo financiero se incluirá 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.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

a) Créditos por operaciones comerciales: son 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

b) Créditos por operaciones no comerciales: son 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.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Con posterioridad se seguirán valorando por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán con posterioridad por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo se ha deteriorado. Las correcciones valorativas por deterioro, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5.1.3 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 mantenga para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría regulada en el apartado 4.5.1.2 anterior. También se incluirán en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las se haya ejercitado la opción irrevocable regulada en el apartado 4.5.1.1 anterior.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o

b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

4.5.1.4 Activos financieros a coste.

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, tal como estas quedan definidas en la norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales.

b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.

d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.

e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.

f) 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.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Con posterioridad, los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se seguirán valorando por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

4.5.1.5. Reclasificación de activos financieros.

Si una entidad reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a coste amortizado a la de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, su valor razonable se medirá en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencia entre el coste amortizado previo del activo financiero y el valor razonable, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por el contrario, si una entidad reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias a la de activos a coste amortizado, su valor razonable en la fecha de reclasificación pasará a ser su nuevo valor en libros.

Si una entidad reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a coste amortizado a la de valor razonable con cambios en el patrimonio neto, su valor razonable se medirá en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencia entre el coste amortizado previo del activo financiero y el valor razonable, se reconocerá directamente en el patrimonio neto y se aplicarán las reglas relativas a los activos incluidos en esta categoría. El tipo de interés efectivo no se ajustará como resultado de la reclasificación.

Por el contrario, si una entidad reclasifica un activo financiero desde la categoría de medición a valor razonable con cambios en patrimonio neto a la de coste amortizado, este se reclasificará a su valor razonable en esa fecha. Las ganancias y pérdidas acumuladas en el patrimonio neto se ajustarán contra el valor razonable del activo financiero en la fecha de reclasificación. Como resultado el activo financiero se medirá en la fecha de reclasificación como si se hubiera medido a coste amortizado desde su reconocimiento inicial.

Si una entidad reclasifica un activo financiero desde la categoría de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la de valor razonable con cambios en el patrimonio neto, el activo financiero se continúa midiendo a valor razonable. Para el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio no es posible la reclasificación.

Por el contrario, si la entidad reclasifica un activo financiero desde la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto a la de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, el activo financiero se continúa midiendo a valor razonable, pero la ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se reclasificará a la cuenta de pérdidas y ganancias en esa fecha.

Cuando la inversión en el patrimonio de una empresa del grupo, multigrupo o asociada deje de calificarse como tal, la inversión financiera que se mantenga en esa empresa se reclasificará a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias siempre que el valor razonable de las acciones pueda estimarse con fiabilidad, salvo que la empresa opte en ese momento por incluir la inversión en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

4.5.1.6. Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registrarán 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.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

4.5.1.7. Baja de activos financieros.

En el análisis de las transferencias de activos financieros se debe atender a la realidad económica y no solo a su forma jurídica ni a la denominación de los contratos.

La empresa dará de baja un activo financiero cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando el activo financiero se dé de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo financiero, determinará la ganancia o la pérdida y formará parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

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

4.5.2.1. Pasivos financieros a coste amortizado.

La empresa clasificará todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con los criterios incluidos en el apartado siguiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Con posterioridad, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no 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 podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Posteriormente continuarán valorándose por dicho importe.

4.5.2.2. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En esta categoría se incluirán los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:

- Se emita o asuma principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).

- Sea una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados (es decir, una empresa que vende activos financieros que había recibido en préstamo y que todavía no posee).

- Forme parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o

- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

b) Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Esta designación, que será irrevocable, sólo se podrá realizar si resulta en una información más relevante, debido a que:

- Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o

- Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros se gestione y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.

c) Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los

costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5.2.3. Reclasificación de pasivos financieros.

La empresa no podrá reclasificar ningún pasivo.

4.5.2.4. Baja de pasivos financieros.

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido.

4.5.3. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa.

Un instrumento de patrimonio es cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite una vez deducidos todos sus pasivos.

4.5.4. Casos particulares.

Se valorarán de acuerdo con lo establecido en las Normas de Registro y Valoración del Plan General de Contabilidad y en su caso las adaptaciones sectoriales que le fueran de aplicación.

4.6. Existencias.

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se valorarán por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. En las existencias que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.

El método del Precio Medio Ponderado o Coste Medio Ponderado, es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

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

4.7. Transacciones en moneda extranjera.

a) Toda transacción en moneda extranjera se convertirá a moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado, en la fecha de la transacción. Se podrá utilizar un tipo de cambio medio del periodo (como máximo mensual) para todas las transacciones que tengan lugar durante ese intervalo. En el caso de partidas monetarias al cierre del ejercicio se valorarán aplicando el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo de cambio medio de contado, existente en esa fecha. Las diferencias de cambio, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

b) No han existido modificaciones en el tipo de moneda funcional.

c) No existen elementos contenidos en las cuentas anuales que en la actualidad o en su origen hubieran sido expresados en moneda extranjera.

d) La moneda de presentación es la moneda en que se formulan las cuentas anuales, es decir, el euro.

4.8. Impuesto sobre Beneficios.

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios del ejercicio comprenderá la parte relativa al impuesto corriente y al impuesto diferido.

El gasto o el ingreso por impuesto corriente se corresponderán con la cancelación de las retenciones y pagos a cuenta así como con el reconocimiento de los pasivos y activos por impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponderá 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.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido, se inscribirán en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto si ha surgido de una transacción que se ha reconocido, en el mismo o diferente ejercicios, en el que se cargará o abonará al patrimonio neto o a una combinación de negocios.

4.9. Ingresos y gastos.

La empresa sólo reconocerá los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa seguirá el siguiente proceso:

a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.

e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios, 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.

4.10. Provisiones y contingencias.

De acuerdo con la información disponible en cada momento, las provisiones se valorarán en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando.

4.11. Gastos de personal.

Los gastos de personal se contabilizarán en el momento de su devengo. En caso de retribuciones a largo plazo al personal, prestaciones post-empleo, así como las aportaciones a compromisos pensiones, y cualquier otro que suponga una compensación económica a satisfacer con carácter diferido, se valorarán de acuerdo con lo establecido en las normas de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

4.13. Negocios conjuntos.

El partícipe en una explotación o en activos controlados de forma conjunta registrará en su balance la parte proporcional que le corresponda, en función de su porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Asimismo reconocerá en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte que le corresponda de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto, así como los gastos incurridos en relación con su participación en el negocio conjunto, y que de acuerdo con lo dispuesto en este Plan General de Contabilidad deban ser imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.14. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales en consecuencia, con carácter general, se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

5.1. Inmovilizaciones materiales.

Las diversas partidas del inmovilizado han experimentado durante el ejercicio los siguientes movimientos:

Coste del bien	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	666.897,30	0,00	0,00	666.897,30
Local Social	222.891,49	0,00	0,00	222.891,49
Otras Instalaciones	14.504,72	0,00	0,00	14.504,72
Mobiliario	59.074,95	0,00	0,00	59.074,95
Equip. Proc. Inform.	13.739,22	0,00	0,00	13.739,22
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Coste	**1.029.370,90**	**0,00**	**0,00**	**1.029.370,90**
Amortización	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	318.768,98	10.946,49	0,00	329.715,47
Local Social	142.123,33	3.098,98	0,00	145.222,31
Otras Instalaciones	14.317,17	173,17	0,00	14.490,34
Mobiliario	59.074,99	0,00	0,00	59.074,99
Equip. Proc. Inform.	13.669,74	41,95	0,00	13.711,69
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Amortización	**600.217,43**	**14.260,59**	**0,00**	**614.478,02**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	0,00	0,00	0,00	0,00
Local Social	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobiliario	0,00	0,00	0,00	0,00
Equip. Proc. Inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Ele. de Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro Inmov Material	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Inm. Material Neto	**429.153,47**	**-14.260,59**	**0,00**	**414.892,88**

Sobre el inmovilizado Centro de Transportes de Lorca, inscrito en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Lorca como finca registral 40.166, con una superficie total de 12.650 m^2, se formalizó con fecha 24 de enero de 2018 la constitución de una hipoteca unilateral, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, con la finalidad de garantizar la correcta ejecución de las obras del urbanización del Sector 1.A2I Norte, Fase II, al objeto de recuperar el aval monetario entregado por valor de 143.715,63 €.

El valor neto contable del inmueble es de 337.181,83 €, el de subasta es de 564.525,87 € y el de tasación de 752.701,17 €, según informe emitido por CATSA, Colectivo de Arquitectos Tasadores, S.A.

Los movimientos del ejercicio anterior son los siguientes:

Coste del bien	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	666.897,30	0,00	0,00	666.897,30
Local Social	222.891,49	0,00	0,00	222.891,49
Otras Instalaciones	14.504,72	0,00	0,00	14.504,72
Mobiliario	59.074,95	0,00	0,00	59.074,95
Equip. Proc. Inform.	13.739,22	0,00	0,00	13.739,22
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Coste	**1.029.370,90**	**0,00**	**0,00**	**1.029.370,90**
Amortización	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	307.822,49	10.946,49	0,00	318.768,98
Local Social	139.024,35	3.098,98	0,00	142.123,33
Otras Instalaciones	14.036,80	280,37	0,00	14.317,17
Mobiliario	59.074,99	0,00	0,00	59.074,99
Equip. Proc. Inform.	13.601,97	67,77	0,00	13.669,74
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Amortización	**585.823,82**	**14.393,61**	**0,00**	**600.217,43**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	0,00	0,00	0,00	0,00
Local Social	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobiliario	0,00	0,00	0,00	0,00
Equip. Proc. Inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Ele. de Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro Inmov Material	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Inm. Material Neto	**443.547,08**	**-14.393,61**	**0,00**	**429.153,47**

5.2. Inmovilizaciones intangibles.

En las cuentas de inmovilizado intangible se han producido durante este ejercicio los siguientes movimientos:

Coste del bien	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Coste	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Amortizaciones	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Amortización	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
In. Intangible Neto	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Los movimientos del ejercicio anterior son los siguientes:

Coste del bien	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Coste	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Amortizaciones	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Amortización	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
In. Intangible Neto	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

5.3. Inversiones inmobiliarias.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha reconocido como inversión inmobiliaria la parcela U-2, ubicada en el Sector 1.AI, por importe total de 57.209,47 euros y una superficie de 1.450 m^2, ya que en la actualidad existe un contrato de arrendamiento con opción a compra sobre dicho inmueble.

Coste del bien	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Parcela U-2	0,00	57.209,47	0,00	57.209,47
Total Coste	**0,00**	**57.209,47**	**0,00**	**57.209,47**
Amortizaciones	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Parcela U-2	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Amortización	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Parcela U-2	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Inv. Inmobiliarias	**0,00**	**57.209,47**	**0,00**	**57.209,47**

5.4. Bienes en régimen de arrendamiento financiero.

La Sociedad no posee bienes en régimen de arrendamiento financiero.

6.- ACTIVOS FINANCIEROS

6.1. Activos financieros no corrientes. Movimientos del ejercicio.

Inversiones Financ. L/P	S. Inicial	Aumentos	Disminución	Traspasos	S. Final
ACTIVO					
Instrumentos de patrimonio					
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros					
CORRECCIÓN POR DETERIORO	-103.963,36	0,00	6.577,77	0,00	-97.385,59
Instrumentos de patrimonio	121.355,68	0,00	0,00	0,00	121.355,68
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros	143.715,63	0,00	0,00	0,00	143.715,63

Los movimientos del ejercicio anterior, son los siguientes:

Inversiones Financ. L/P	S. Inicial	Aumentos	Disminución	Traspasos	S. Final
ACTIVO					
Instrumentos de patrimonio					
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros					
CORRECCIÓN POR DETERIORO	- 85.864,87	-18.098,49	0,00	0,00	-103.963,36
Instrumentos de patrimonio	121.355,68	0,00	0,00	0,00	121.355,68
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros	143.715,63	0,00	0,00	0,00	143.715,63

La Sociedad ha analizado la corrección por deterioro de instrumentos financieros de forma individualizada.

La Sociedad compara el valor neto contable con el valor de mercado de los instrumentos financieros. Se dota corrección por deterioro cuando el valor neto contable es mayor, o bien aplica la misma cuando el valor neto contable es menor, registrando el correspondiente gasto o ingreso respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Saprelorca tiene 4.536 títulos de Caixabank, con un valor de adquisición de 51.903,00 €, siendo su valor al cierre del ejercicio de 10.949,90 €. Como consecuencia de ello, se ha registrado un deterioro por importe de 40.953,10 €. En el presente ejercicio estas acciones han sufrido una reversión del deterioro por un total de 1.345,93 €. En el año anterior estas acciones tuvieron una pérdida de valor de 3.005,80 €.

Por otro lado, la Sociedad posee la titularidad de cuotas participativas emitidas por Banco CAM por importe de 28.884,64 €, cuyo valor está íntegramente deteriorado, por lo que en su momento se dotó la corrección correspondiente. Banco CAM fue absorbido por Banco de Sabadell y dicha entidad otorga un valor cero a las cuotas participativas.

Asimismo, existen 22.001 acciones de Banco de Sabadell, valoradas a coste en 40.568,04 €, cuya cotización a 31 de diciembre de 2021 era de 13.020,19 €. Como consecuencia de ello, se ha registrado un deterioro por importe de 27.547,85 €. En el presente ejercicio estas acciones han sufrido una reversión del deterioro por un total de 5.231,84 €. En el año anterior estas acciones tuvieron una pérdida de valor de 15.092,69 €.

6.2. Activos financieros valorados a valor razonable.

La Sociedad posee activos financieros valorados a valor razonable.

La empresa no tiene instrumentos financieros derivados.

6.3. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad no posee participación en empresas del grupo, multigrupo ni asociadas.

7.- PASIVOS FINANCIEROS

A) Detalle de los pasivos financieros por vencimientos.

Los pasivos financieros cuyo vencimiento es determinado o determinable y se produce en el ejercicio 2022 están recogidos en los epígrafes II, III y IV del Pasivo Corriente y los que vencen en los siguientes ejercicios se detallan a continuación:

Deudas a largo plazo	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**Más de 5**	**Total**
Deudas con entidades de crédito	30.000,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
Otras deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	2.370.685,99	0,00	2.370.685,99
Total	**30.000,00**	**30.000,00**	**0,00**	**2.370.685,99**	**0,00**	**2.430.685,99**

B) Deudas con garantía real.

No existen deudas con garantía real.

Las deudas con garantía real del ejercicio anterior ascendían a 891.000,00 euros y se detallan en el siguiente cuadro:

Entidad	**Tipo de deuda**	**Importe (miles euros)**	**Vencimiento**	**Garantía**
Ismosol Lorca XXI, S.L	Proveedores (compra de suelo)	891	15/04/2021	Real
Total	**--**	**891**	**--**	**--**

C) Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

No existen préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

8.- FONDOS PROPIOS

El capital asciende a 3.829.872,50 €, representado por 9.337 acciones clase "A" de 300,50 € de valor nominal, sólo transmisibles entre Entidades Públicas, y 3.408 acciones clase "B" de 300,50 € de valor nominal. Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

La distribución accionarial del capital social es la siguiente:

ACCIONISTA	ACCIONES "A"	ACCIONES "B"	CAPITAL	%
INFO MURCIA	3.000	2.719	1.718.559,50	44,87
SEPES	4.332	188	1.358.260,00	35,47
EXCMO. AYTO. LORCA	1.765	--	530.382,50	13,85
CARM	240	400	192.320,00	5,02
CÁMARA DE COMERCIO	--	80	24.040,00	0,63
INDUSTRIALES	--	21	6.310,50	0,16
TOTALES	**9.337**	**3.408**	**3.829.872,50**	**100,00**

Las reservas totales de la Sociedad ascienden a 6.460.132,17 €, existe una prima de emisión de acciones por un total de 1.573.155,89 € y resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de - 1.165.520,41 €. Los resultados del ejercicio 2021 alcanzan la cifra de 97.312,48 €. La totalidad del patrimonio neto alcanza la suma de 10.794.952,63 €. Consiguientemente, el valor teórico de las acciones asciende a la cantidad de 846,995106 € por acción.

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los socios y sólo podría ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podría incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. No existen restricciones a la disponibilidad de las reservas voluntarias.

No hay ninguna acción de la Sociedad admitida a cotización oficial.

No existen restricciones a la disponibilidad de reservas voluntarias.

Los socios personas jurídicas con más del 10% del capital social son:

Sociedad	% participación
INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA	44,87
SEPES, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	35,47
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA	13,85

No se han distribuido dividendos en los últimos cinco ejercicios, no habiendo ningún socio que hubiese votado en contra de la propuesta de aplicación de los resultados durante dicho periodo (en el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital).

La Sociedad suscribió un préstamo participativo con los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia por un importe global de 5.000.000 € de nominal, concedido en fecha 26 de junio de 2009 y que, de acuerdo con los resultados obtenidos y las condiciones pactadas en el mismo, devengó intereses al 4,5% nominal anual por importe de 112.922,88 € en 2009, 229.166,86 € en 2010 y 237.519,98 € en 2011 que, netos de retenciones, se incorporaron al nominal pendiente, de acuerdo con el contrato de préstamo. El vencimiento del préstamo participativo tenía lugar en diciembre de 2011, fecha en la que Saprelorca debía devolver el principal más los intereses devengados o, en su caso, solicitar a los socios prestamistas una prórroga para su liquidación, en virtud de la cláusula cuarta de dicho contrato de préstamo participativo.

Una vez analizada la situación económico – financiera actual y prevista de la Sociedad, en un Plan de Negocio elaborado para los ejercicios 2011-2015, se solicitó a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia un aplazamiento para la devolución de dicho préstamo participativo, solicitud que fue aprobada por las Entidades prestamistas en fechas 17 de noviembre de 2011 y 26 de diciembre del mismo corriente año, respectivamente. Por lo que la Sociedad amortizaría el préstamo participativo en las fechas y por las cuantías siguientes:

- 31 de diciembre de 2011: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2012: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2013: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2014: se ingresará el resto de la cantidad adeudada hasta su total extinción.

Los vencimientos de 2011 y 2012 se atendieron puntualmente, suponiendo una liquidación de intereses de 237.519,98 € y 221.559,83 €, y unas amortizaciones parciales de 547.061,31 € y 509.858,41 €, respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2013, el importe total del préstamo participativo era de 4.751.854,84 €, una vez liquidados los intereses correspondientes a 2013, que suponían la cantidad de 206.492,65 €.

La amortización correspondiente al ejercicio 2013, por importe de 475.185,48 €, fue liquidada los días 27 de enero y 31 de marzo de 2014, con dos pagos parciales por importes de 237.592,74 €, cada uno.

Según la novación del contrato de préstamo participativo, el día 31 de diciembre de 2014 tenía lugar el vencimiento del resto de la deuda, por un total de 4.469.119,48 €, una vez incluidos los intereses de dicho ejercicio por importe de 192.450,12 €.

Una vez incorporados los intereses correspondientes a los ejercicios 2015 - 2018, por un importe total de 841.681,27 €, el saldo del préstamo participativo a 31 de diciembre de 2018 era de 5.114.315,79 €, neto de retenciones.

En relación al préstamo participativo suscrito por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, se procedió a su cancelación total por importe de 2.282.259,35 €, mediante un aumento de capital por compensación de créditos, por valor de 817.059,50 €, con la emisión y puesta en circulación de 2.719 nuevas acciones, con una prima de emisión global de 1.465.199,85 €, según acuerdo de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Saprelorca, reunida el día 26 de junio de 2019. Además, durante el ejercicio 2019, se liquidaron intereses a favor del Instituto de Fomento de la Región de Murcia por un importe total de 49.803,27 €.

Por otro lado, en cuanto al préstamo participativo suscrito por Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, con fecha 18 de marzo de 2019 se procedió a su novación, amortizándose parcialmente la cantidad de 185.538,95 €. También durante el ejercicio 2019 se liquidaron intereses a favor de Sepes, por importe total de 23.682,09 €. Durante el año 2020 no se han devengado intereses, según el acuerdo de novación, y se ha amortizado la cantidad de 278.308,42 €, además de los intereses devengados durante el ejercicio 2019, por importe de 19.182,56 €. En el ejercicio 2021, se han devengado intereses por importe de 23.682,09 €, conforme a dicho acuerdo de novación, que se han amortizado en su totalidad, por lo que el saldo final al cierre del ejercicio suma un total de 2.368.209,07 €.

Los préstamos participativos, aunque a efectos de presentación en las cuentas anuales se consideran pasivos financieros, a efectos mercantiles forman parte del patrimonio neto, a los efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstas en la legislación mercantil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Real Decreto Ley de 7 de Junio de 1.996, modificado por la Ley 16/2007 de 4 de Julio.

9.- SITUACIÓN FISCAL

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio asciende a 42.340,93 € y el del ejercicio anterior a 32.798,98 €.

En la liquidación de 2021 la Sociedad ha efectuado las siguientes correcciones extracontables sobre el resultado contable.

Correcciones permanentes

Descripción	Aumento	Disminución
Corrección por Impuesto sobre Sociedades	42.340,93	--
Gastos por donativos y liberalidades (art. 15.e) LIS)	500,00	--
Otras correcciones al resultado de la cuenta de PYG	39.750,00	--
Total	**82.590,93**	**--**

Correcciones temporarias

Descripción	Aumento	Disminución
Ajustes por pérdidas por deterioro valores represent. partic. en capital o fondos prop. (art. 13.2b LIS)	--	6.577,77
Total	**--**	**6.577,77**

Otras correcciones al resultado contable

Descripción	Aumento	Disminución
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	--	163.485,95
Total	**--**	**163.485,95**

Total Aumentos	**82.590,93**	
Total Disminuciones		**170.063,72**
Reserva de capitalización (art. 25 LIS)		9.839,69

El resumen de la liquidación correspondiente al ejercicio fiscal 2021 es el siguiente:

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	**97.312,48**
Corrección por el Impuesto sobre Sociedades	42.340,93
Resultado cta. pérd. y ganancias antes I.S.	**139.653,41**
Corrección resultado contable según requisitos grupo	
Aumento	
Disminución	
Total aumentos	40.250,00
Total disminuciones	6.577,77
Reserva inversiones Canarias (Ley 19/1994)	
BI antes reserva capitalización y bases negativas	**173.325,64**
Reserva de capitalización (art. 25 LIS)	9.839,69
Compensación bases imponibles negativas períodos anteriores	163.485,95
Base imponible	
Tipo de gravamen	25,00%
Rentas correspondientes a quitas	
Cuota íntegra previa	
Cuota íntegra	
Cuota íntegra ajustada positiva	
Cuota líquida positiva	
Retenciones e ingresos a cuenta	2.084,85
Cuota del ejercicio a ingresar o a devolver	**-2.084,85**
Pagos fraccionados	
Cuota diferencial	**-2.084,85**
Líquido a ingresar o a devolver	**-2.084,85**

El detalle de bases imponibles negativas susceptibles de ser compensadas con bases imponibles positivas de los siguientes períodos es el siguiente:

Concepto	A Compensar	Aplicado	Pendiente
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2019	175.986,97	--	175.986,97
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2018	109.125,40	--	109.125,40
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2017	490.762,24	--	490.762,24
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2015	69.430,37	--	69.430,37
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2014	594.453,47	149.163,28	445.290,19
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2013	14.322,67	14.322,67	--
Total	**1.454.081,12**	**163.485,95**	**1.290.595,17**

10.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones que la empresa ha realizado durante el ejercicio con partes vinculadas se detallan en el siguiente cuadro:

EMPRESA O PERSONA VINCULADA	COMPRAS/ GASTOS	VENTAS/ INGRESOS	OPERACIONES FINANCIERAS GASTOS FINANCIEROS	BENEFICIO / PÉRDIDA	PRESTAMO PARTICIPATIVO SALDO PENDIENTE
GRUPO	---	---	---	---	---
ASOCIADAS	---	---	---	---	---
MULTIGRUPO	---	---	---	---	---
PERSONAL ALTA DIRECCION	---	---	---	---	---
OTRAS EMPRESAS VINCULADAS	---	---	---	---	---
SOCIOS Y ADMINISTRADORES	---	---	23.682,09	---	2.368.209,07
TOTALES	**---**	**---**	**23.682,09**	**---**	**2.368.209,07**

Respecto a la información del préstamo participativo que aquí se recoge, por valor de 2.368.209,07 €, se ha informado en la nota 8 de esta memoria de todos los detalles relativos al mismo, por lo que nos remitimos a dicha nota para más información.

Las operaciones realizadas por la empresa en el ejercicio anterior son las siguientes:

EMPRESA O PERSONA VINCULADA	COMPRAS/ GASTOS	VENTAS/ INGRESOS	OPERACIONES FINANCIERAS GASTOS FINANCIEROS	BENEFICIO/ PÉRDIDA	PRESTAMO PARTICIPATIVO SALDO PENDIENTE
GRUPO	---	---	---	---	---
ASOCIADAS	---	---	---	---	---
MULTIGRUPO	---	---	---	---	---
PERSONAL ALTA DIRECCION	---	---	---	---	---
OTRAS EMPRESAS VINCULADAS	---	---	---	---	---
SOCIOS Y ADMINISTRADORES	---	---	---	---	2.368.209,07
TOTALES	**---**	**---**	**---**	**---**	**2.368.209,07**

No existen correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro relativas a los saldos pendientes del cuadro anterior, ni gastos reconocidos en el ejercicio como consecuencia de deudas incobrables con empresas o personas vinculadas.

En relación al personal de alta dirección así como respecto a los miembros del órgano de Administración se informa de los siguientes aspectos:

- No se les han concedido anticipos ni créditos.

- No se han asumido obligaciones por su cuenta a título de garantía.

11.- OTRA INFORMACIÓN

11.1. EXISTENCIAS

Conforme a las normas y criterios de valoración aplicados, el cálculo de existencias se ajusta a los siguientes parámetros:

11.1.1. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sectores 1.AI Y 1.BI

Inversión 2004	1.103.164,00 €
Inversión 2005 ……	141.451,57 €
Inversión 2006 ……	1.795.667,36 €
Inversión 2007 ……	6.168.639,03 €
Inversión 2008 ……	81.391,17 €
Inversión 2009 ……	59.739,00 €
Inversión 2010 ……	257.607,68 €
Inversión 2011 ……	15.212,03 €
Exceso provisión intereses Finca 5 ……	- 36.939,37 €
Inversión 2012 ……	5.154,42 €
Inversión 2013 ……	0,00 €
Inversión 2014 ……	0,00 €
Inversión 2015 ……	0,00 €
Inversión 2016 ……	0,00 €
Inversión 2017 ……	0,00 €
Inversión 2018 ……	0,00 €
Inversión 2019 ……	0,00 €
Inversión 2020 ……	0,00 €
Inversión 2021 ……	0,00 €

Total Inversión Realizada	9.591.086,89 €

- **Existencias iniciales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias iniciales 2021	2.362.001,68 €
M^2 para la venta	59.866 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

- **Baja existencias Sectores 1.AI Y 1.BI**

M^2 vendidos en 2021	27.060 m^2
M^2 inversiones inmobiliarias en 2021	1.450 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2
Baja existencias 2021 …….……	1.124.856,63 €

- **Existencias finales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias finales 2021	1.237.145,05 €
M^2 para la venta	31.356 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

11.1.2. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sector 1.A.2I Norte

Inversión 2002	194.948,76 €
Inversión 2003	10.440,69 €
Inversión 2004	767.399,66 €
Inversión 2005 ……	60.674,98 €
Inversión 2006 ……	52.284,22 €
Inversión 2007 ……	852.314,70 €
Inversión 2008 ……	141.665,25 €
Inversión 2009 ……	112.048,34 €
Inversión 2010 ……	2.283.401,17 €
Inversión 2011 ……	1.468.723,73 €
Exceso provisión intereses Finca 5 ……	- 166.543,29 €
Inversión 2012 ……	95.020,97 €
Inversión 2013 ……	0,00 €
Inversión 2014 ……	271.362,13 €
Inversión 2015 ……	0,00 €
Inversión 2016 ……	1.361,46 €
Inversión 2017 ……	0,00 €
Inversión 2018 ……	0,00 €
Inversión 2019 ……	0,00 €
Inversión 2020 ……	0,00 €
Inversión 2021 ……	261.971,44 €

Total Inversión Realizada	6.407.074,21 €

Total inversión Fases I y II ……	3.754.774,71 €
Total inversión Fase I ……	1.762.340,11 €
Total inversión Fase II ……..……	889.959,39 €

Total Inversión Realizada	6.407.074,21 €

- **Existencias iniciales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias iniciales 2021	1.407.249,60 €
M^2 para la venta	38.116 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2

- **Alta existencias Sector 1.A.2I Norte**

Inversión 2021 parcelas Y-Z	5.348,88 €
Coste/m^2	0,100377 €/ m^2

Inversión 2021 parcelas Y	2.667,34 €
Coste/m^2	0,195410 €/ m^2
Inversión 2021 parcelas Z.....	253.955,22 €
Coste/m^2	10,379924 €/ m^2

- **Baja existencias Sector 1.A.2I Norte**

M^2 vendidos en 2021 (parcelas Z).....	24.466 m^2
Coste/m^2	47,400480 €/ m^2
Baja existencias 2021 ……..……	1.159.700,18 €

- **Existencias finales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias finales 2021 (parcelas Y)	509.520,86 €
M^2 para la venta	13.650 m^2
Coste/m^2	37,327535 €/ m^2

11.1.3. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 3, Sector 1.AI Sur

Inversión 2007 ……	100.000.00 €
Inversión 2008 ……...	8.544.836,28 €
Inversión 2009 ……...	666.780,06 €
Inversión 2010 ……	0,00 €
Inversión 2011 ……	0,00 €
Inversión 2012 ……	0,00 €
Inversión 2013 ……	0,00 €
Inversión 2014 ……	0,00 €
Inversión 2015 ……	0,00 €
Inversión 2016 ……	0,00 €
Inversión 2017 ……	5.900,00 €
Inversión 2018 ……	0,00 €
Inversión 2019 ……	0,00 €
Inversión 2020 ……	0,00 €
Inversión 2021 ……	9.000,00 €

Total Inversión Realizada	9.326.516,34 €

11.1.4. Valoración de existencias finales

A la fecha de cierre del ejercicio 2021 la valoración total de existencias se concreta en:

CONCEPTOS	M^2	PRECIO €/M^2	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	31.356	39,454810	1.237.145,05
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (parcelas)	13.650	37,327535	509.520,86
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	396.748	23,507406	9.326.516,34
TOTAL EXISTENCIAS			**11.073.182,25**

El detalle de existencias, correspondiente al ejercicio anterior, es el siguiente:

11.1.1. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sectores 1.AI Y 1.BI

Inversión 2004	1.103.164,00 €
Inversión 2005	141.451,57 €
Inversión 2006	1.795.667,36 €
Inversión 2007	6.168.639,03 €
Inversión 2008	81.391,17 €
Inversión 2009	59.739,00 €
Inversión 2010	257.607,68 €
Inversión 2011	15.212,03 €
Exceso provisión intereses Finca 5	- 36.939,37 €
Inversión 2012	5.154,42 €
Inversión 2013	0,00 €
Inversión 2014	0,00 €
Inversión 2015	0,00 €
Inversión 2016	0,00 €
Inversión 2017	0,00 €
Inversión 2018	0,00 €
Inversión 2019	0,00 €
Inversión 2020	0,00 €

Total Inversión Realizada	9.591.086,89 €

- **Existencias iniciales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias iniciales 2020	2.726.564,12 €
M^2 para la venta	69.106 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

- **Baja existencias Sectores 1.AI Y 1.BI**

M^2 vendidos en 2020	9.240 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2
Baja existencias 2020	364.562,44 €

- **Existencias finales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias finales 2020	2.362.001,68 €
M^2 para la venta	59.866 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

11.1.2. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sector 1.A.2I Norte

Inversión 2002	194.948,76 €
Inversión 2003	10.440,69 €
Inversión 2004	767.399,66 €
Inversión 2005	60.674,98 €
Inversión 2006	52.284,22 €
Inversión 2007	852.314,70 €
Inversión 2008	141.665,25 €
Inversión 2009	112.048,34 €
Inversión 2010	2.283.401,17 €
Inversión 2011	1.468.723,73 €
Exceso provisión intereses Finca 5	- 166.543,29 €
Inversión 2012	95.020,97 €
Inversión 2013	0,00 €
Inversión 2014	271.362,13 €
Inversión 2015	0,00 €
Inversión 2016	1.361,46 €
Inversión 2017	0,00 €
Inversión 2018	0,00 €
Inversión 2019	0,00 €
Inversión 2020	0,00 €

Total Inversión Realizada	6.145.102,77 €

Total inversión Fases I y II	3.754.774,71 €
Total inversión Fase I	1.762.340,11 €
Total inversión Fase II	627.987,95 €

Total Inversión Realizada	6.145.102,77 €

- **Existencias iniciales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias iniciales 2020	1.694.968,56 €
M^2 para la venta	45.909 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2

- **Baja existencias Sector 1.A.2I Norte**

M^2 vendidos en 2020	7.793 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2
Baja existencias 2020	287.718,96 €

- **Existencias finales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias finales 2020	1.407.249,60 €
M^2 para la venta	38.116 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2

11.1.3. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 3, Sector 1.AI Sur

Inversión 2007	100.000.00 €
Inversión 2008	8.544.836,28 €
Inversión 2009	666.780,06 €
Inversión 2010	0,00 €
Inversión 2011	0,00 €
Inversión 2012	0,00 €
Inversión 2013	0,00 €

Inversión 2014	0,00 €
Inversión 2015	0,00 €
Inversión 2016	0,00 €
Inversión 2017	5.900,00 €
Inversión 2018	0,00 €
Inversión 2019	0,00 €
Inversión 2020	0,00 €

Total Inversión Realizada	9.317.516,34 €

11.1.4. Valoración de existencias finales

A la fecha de cierre del ejercicio 2020 la valoración total de existencias se concreta en:

CONCEPTOS	M^2	PRECIO €/M^2	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	59.866	39,454810	2.362.001,68
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (suelo)	38.116	36,920180	1.407.249,60
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	685.082	13,600586	9.317.516,34
TOTAL EXISTENCIAS			**13.086.767,62**

Varias parcelas que figuran como mayor valor de existencias están hipotecadas, se detalla esta información en la nota de garantías.

11.2. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

A fecha 31 de diciembre de 2021 existen cuatro avales:

- Dos presentados ante el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, para garantizar el pago de la compensación económica que sustituye la entrega de parcelas de los Sectores 1.AI y 1.BI. Sus importes son 249.788 € y 499.561 €, sumando un total de 749.349,00 €, cuyos vencimientos son, el primero a la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento, y el segundo al año de la entrega de las mismas.

- Otro a favor de Solred por importe de 2.000 €.

- El último a favor de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, depositado en efectivo en fecha 17 de junio de 2015, por importe de 143.715,63 €, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización del Sector 1.A2I Norte, Fase II. Se está a la espera de su recuperación, tras la constitución de una garantía hipotecaria sobre el inmovilizado Centro de Transportes de Lorca, conforme se indica en la nota 5.1 de esta memoria.

AVALES BANCARIOS	IMPORTE €
CaixaBank	249.788,00
CaixaBank	499.561,00
CaixaBank	2.000,00

Por otro lado, con fecha 14 de julio de 2021, se formalizó escritura de dación en pago de deuda, derivada de la adquisición de suelo por importe de 891.000,00 €, que estaba garantizada con la hipoteca de las siguientes parcelas industriales que formaban parte de la cifra de existencias en el balance de situación, por importe total de 703.084,71 €.

PARCELA	UBICACIÓN
O-6	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
O-7	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-1	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-14	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-15	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-16	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I

11.3. PROVISIONES

11.3.1. Análisis del movimiento de esta partida del balance durante el ejercicio.

	Saldo inicial	Dotaciones, distinguiendo por su origen	Aplicaciones	Traspasos	Saldo final
LARGO PLAZO					
Por prestaciones al personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por Actuac. medioambientales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por reestructuración.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	749.349,00	251.691,26	0,00	0,00	1.001.040,26
CORTO PLAZO					
Por operaciones comerciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

11.3.2. Información sobre provisiones.

Del importe de 1.001.040,26 € provisionados a largo plazo, 749.349,00 € corresponden a compensaciones económicas reconocidas ante el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, derivadas de las obras de urbanización de los Sectores 1.AI y 1.BI, y 251.691,26 € a inversiones pendientes de ejecutar en las obras de urbanización del Sector 1.A2I Norte, Fase 2.1, que proporcionan acceso y servicios a las parcelas Z-1 a Z-14 y Z-16 a Z-20, vendidas en el ejercicio 2021.

El detalle de las provisiones en el ejercicio 2020 fue el siguiente:

	Saldo inicial	Dotaciones, distinguiendo por su origen	Aplicaciones	Traspasos	Saldo final
LARGO PLAZO					
Por prestaciones al personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por Actuac. medioambientales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por reestructuración.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	749.349,00	0,00	0,00	0,00	749.349,00
CORTO PLAZO					
Por operaciones comerciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

11.4. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio asciende a 2,60, al igual que en el ejercicio anterior.

No existe ningún tipo de subvención, donación o legado imputado al balance ni a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2021.

No hay compromisos existentes en materia de pensiones.

Entre la fecha de cierre del balance y la formulación de estas cuentas anuales no han ocurrido circunstancias de importancia significativa que pudiera afectar al balance o a la cuenta de pérdidas y ganancias y no se hayan reflejado.

11.5 APROVISIONAMIENTOS

La partida de "Consumo de Mercaderías" y “Consumo de materias primas y otras materias consumibles” se desglosa de la siguiente forma:

	Mercaderías		**Materias primas y otros**	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Compras Netas	0,00	0,00	270.971,44	0,00
Existencias Iniciales	0,00	0,00	0,00	0,00
Existencias Finales	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSUMO	**0,00**	**0,00**	**270.971,44**	**0,00**

Las compras se han realizado en el mercado nacional.

La distribución de las compras por mercados geográficos atiende al siguiente esquema:

	2021	2020
Compras nacionales	270.971,44	0,00
Compras intracomunitarias	0,00	0,00
Importaciones	0,00	0,00
TOTAL	**270.971,44**	**0,00**

11.6 GASTOS DE PERSONAL

Los gastos de personal ascienden a 127.119,31 € y su distribución es la que a continuación se indica:

	2021	2020
Sueldos y salarios	96.544,64	95.826,62
Indemnizaciones	0,00	0,00
Seguridad Social	30.574,67	30.390,04
Aportaciones para pensiones	0,00	0,00
Otros gastos sociales	0,00	57,00
TOTAL	**127.119,31**	**126.273,66**

12.- HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se han producido hechos posteriores que afecten significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad.

13.- INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO. RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2016 (ICAC) Y REAL DECRETO 1040/2017, DE 22 DE DICIEMBRE.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley 15/2010, adjuntamos la siguiente información:

	2021	2020
Días	--	--
Periodo medio de pago a proveedores	10,94	17,81
Ratio de operaciones pagadas	10,80	17,28
Ratio de operaciones pendientes de pago	17,59	27,17
Importes	--	--
Total pagos realizados	150.599,57	66.982,04
Total pagos pendientes	3.287,67	3.788,54

DON JULIO ALONSO ÁLVAREZ
DNI 03827879-N

DON LUIS MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ
DNI 22927191-D

DON JESÚS FUENTES SERRANO
DNI 23205570-L

DON FRANCISCO J. GARCÍA BARBERO
DNI 12360881-Z

DON JOAQUÍN GÓMEZ GÓMEZ
DNI 34806975-V

DON FRANCISCO JIMENO SOLA
DNI 23192881-A

DON DIEGO JOSÉ MATEOS MOLINA
DNI 23255601-W

DON PEDRO SÁNCHEZ VIÑOLAS
DNI 22967495-V

Lorca, a 16 de marzo de 2022

INFORME DE GESTIÓN

I.- SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Conforme a lo estipulado el artículo 4 del Real Decreto-Ley 34/2020 de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria, el Consejo de Administración de Saprelorca se ha reunido en tres ocasiones de manera presencial y por medio de videoconferencia y también ha adoptado acuerdos por escrito y sin sesión en dos ocasiones más.

Por otro lado, el día 2 de junio se celebró, de manera presencial y por medio de videoconferencia, la Junta General Ordinaria de la Sociedad, en la que estuvieron representados el 99,84 % de los accionistas y, con la unanimidad de los asistentes, quedaron aprobadas las cuentas anuales del ejercicio 2020.

En dicha reunión, siguiendo el turno rotatorio establecido en su día, el cargo de Presidencia recayó en don Pedro Sánchez Viñolas, en representación de Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, y el de Vicepresidente en don Diego José Mateos Molina, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

ACTUACIONES REALIZADAS

Durante este ejercicio, se ha continuado con la comercialización de los Sectores 1.AI, 1.BI y 1.AI Norte, con una superficie total disponible de 45.006 m^2.

Además, con perspectivas a largo plazo, ya se han iniciado los trámites administrativos oportunos para la aprobación del Proyecto de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, que permitirá urbanizar la Ampliación Sur del Polígono Industrial Saprelorca, con una superficie aproximada de 70 hectáreas, que ayudarán a consolidar el eje Lorca – Puerto Lumbreras como un polo de actividad económica.

A) INVERSIONES TOTALES

Cuadro de inversiones realizadas a 31 de diciembre de 2021 (€).

ACTUACIÓN	HASTA 2019	2020	2021	TOTAL
1ª ACTUACIÓN	3.724.566,11	0,00	0,00	3.724.566,11
SECTOR B-1	3.550.395,43	0,00	0,00	3.550.395,43
NAVES IND. B-1	2.644.453,27	0,00	0,00	2.644.453,27
SECTOR 1.AI Y 1.BI	9.591.086,89	0,00	0,00	9.591.086,89
SECTOR 1.A.2I NO.	6.145.102,77	0,00	261.971,44	6.407.074,21
SECTOR 1.AI SUR	9.317.516,34	0,00	9.000,00	9.326.516,34
NAVES IND. P/Q	4.510.605,27	0,00	0,00	4.510.605,27
TOTALES	**39.483.726,08**	**0,00**	**270.971,44**	**39.754.697,52**

B) VENTAS TOTALES

Cuadro de ventas realizadas a 31 de diciembre de 2021 (€).

ACTUACIÓN	HASTA 2019	2020	2021	TOTAL
1ª ACTUACIÓN	6.784.848	0	0	6.784.848
SECTOR B-1	7.620.810	0	0	7.620.810
NAVES IND. B-1	3.438.474	0	0	3.438.474
SECTOR 1.AI Y 1.BI	14.337.180	508.200	1.414.800	16.260.180
SECTOR 1.A.2I NO.	5.713.483	436.408	1.200.000	7.349.891
NAVES IND. 1.BI	4.749.782	0	0	4.749.782
TOTALES	**42.644.577**	**944.608**	**2.614.800**	**46.203.985**

Detalle de superficie y número de parcelas o naves vendidas.

ACTUACIÓN	HASTA 2019	2020	2021	TOTAL
1ª ACTUACIÓN				
SUPERFICIE	431.871	0	0	431.871
Nº PARCELAS	104	0	0	104
SECTOR B-1				
SUPERFICIE	193.820	0	0	193.820
Nº PARCELAS	62	0	0	62
NAVES INDUSTRIALES B-1				
SUPERFICIE	9.285	0	0	9.285
Nº NAVES	26	0	0	26
SECTORES 1.AI Y 1.BI				
SUPERFICIE	180.522	9.240	28.510	218.272
Nº PARCELAS	68	2	9	79
SECTOR 1.A.2I NORTE				
SUPERFICIE	103.473	7.793	24.466	135.732
Nº PARCELAS	3	2	19	24
NAVES INDUSTRIALES 1.BI				
SUPERFICIE	10.752	0	0	10.752
Nº NAVES	30	0	0	30

C) RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIE

Cuadro resumen general de superficies.

SUPERFICIE (M^2)	1ª ACTUACIÓN	AMPL.Nº 2 SECTOR B-1	AMPL.Nº 3 SECTOR 1.AI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.BI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.A2I NORTE
Parcelas vendidas	431.871	193.820	57.206	161.066	135.732
Parcelas disponibles	0	0	9.373	21.983	13.650
Servicios	13.486	187	0	0	0
Cesión sue. ind. Ayto.	39.405	0	0	0	12.561
Total Suelo Industr.	**484.762**	**194.007**	**66.579**	**183.049**	**161.943**
Equipamiento Cial.	0	5.970	0	0	0
Otros Equipamientos	0	9.476	0	0	7.157
Equip. Social y Depor.	0	5.605	4.563	13.831	14.868
Espacios Libres	0	30.160	9.357	29.629	25.270
Viales	0	55.885	9.951	42.931	45.394
Cesiones Ayuntamiento (Equipamientos, espacios libres y viales)	**246.222**	**107.096**	**23.871**	**86.391**	**92.689**
Sede Social	**540**	**0**	**0**	**0**	**0**
Expropiación y tendidos eléctricos	**13.476**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL ACTUACIÓN	**745.000**	**301.103**	**90.450**	**269.440**	**254.632**

Cesiones al Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

SUPERFICIE (M^2)	1ª ACTUACIÓN	AMPL.Nº 2 SECTOR B-1	AMPL.Nº 3 SECTOR 1.AI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.BI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.A2I NORTE
Parcelas Industriales	39.405	0	0	0	12.561
Otros Equipamientos	0	15.446	0	0	7.157
Equip. Social y Dep.	0	5.605	4.563	13.831	14.868
Espacios Libres	246.222	30.160	9.357	29.629	25.270
Viales	0	55.885	9.951	42.931	45.394
TOTALES	**285.627**	**107.096**	**23.871**	**86.391**	**105.250**

II.- EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La evolución de la actividad de la empresa desde su creación hasta hoy, en lo relativo a ventas e inversiones, se resume en el cuadro que sigue:

	VENTAS €		INVERSIONES €	
AÑO	ANUAL	ACUMULADO	ANUAL	ACUMULADO
1982	--	--	235.068	235.068
1983	12.573	12.573	174.594	409.662
1984	160.554	173.127	782.944	1.192.606
1985	367.158	540.285	466.421	1.659.027
1986	368.727	909.012	172.641	1.831.668
1987	325.941	1.234.953	200.095	2.031.763
1988	637.079	1.872.032	176.133	2.207.896
1989	615.683	2.487.715	341.140	2.549.036
1990	55.443	2.543.158	413.707	2.962.743
1991	11.600	2.554.758	63.208	3.025.951
1992	1.105.952	3.660.710	56.141	3.082.092
1993	--	3.660.710	521.222	3.603.314
1994	199.686	3.860.396	22.213	3.625.527
1995	278.767	4.139.163	--	3.625.527
1996	212.812	4.351.975	--	3.625.527
1997	212.812	4.564.787	--	3.625.527
1998	--	4.564.787	--	3.625.527
1999	3.492	4.568.279	333.178	3.958.705
2000	413.809	4.982.088	27.947	3.986.652
2001	985.780	5.967.868	750.027	4.736.679
2002	--	5.967.868	368.864	5.105.543
2003	288.480	6.256.348	1.822.027	6.927.570
2004	5.530.625	11.786.973	3.993.590	10.921.160
2005	5.338.844	17.125.817	1.269.764	12.190.925
2006	718.315	17.844.132	1.854.521	14.045.446
2007	2.990.700	20.834.832	7.897.931	21.943.377
2008	4.029.910	24.864.742	11.163.412	33.106.789
2009	2.318.600	27.183.342	1.934.846	35.041.635
2010	480.550	27.663.892	2.782.839	37.824.474
2011	5.329.775	32.993.667	1.280.453	39.104.927
2012	985.947	33.979.614	100.175	39.205.102
2013	375.410	34.355.024	0,00	39.205.102
2014	--	34.355.024	271.362	39.476.464
2015	3.077.402	37.432.426	0,00	39.476.464
2016	4.133.971	41.566.397	1.362	39.477.826
2017	0	41.566.397	5.900	39.483.726
2018	975.480	42.541.877	0,00	39.483.726
2019	102.700	42.644.577	0,00	39.483.726
2020	944.608	43.589.185	0,00	39.483.726
2021	2.614.800	46.203.985	270.971	39.754.697

La evolución comparativa entre los ejercicios 2020 y 2021 se detalla en el siguiente cuadro:

RESULTADOS	2021	2020	Variación
Importe neto de la cifra de negocios	2.652.975,00	982.783,00	169,95 %
Resultados de explotación	162.612,08	154.082,41	5,54 %
Resultados Financieros	-22.958,67	-22.886,52	0,32 %
Resultados antes de impuestos	139.653,41	131.195,89	6,45 %
Resultados después de impuestos	97.312,48	98.396,91	-1,10 %

III.- HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se han producido hechos posteriores que afecten significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad.

IV.- OTRA INFORMACIÓN

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley 15/2010, adjuntamos la siguiente información, sobre el periodo medio de pago a proveedores:

RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2016 (ICAC) Y REAL DECRETO 1040/2017, DE 22 DE DICIEMBRE.

	2021	2020
Días	--	--
Periodo medio de pago a proveedores	10,94	17,81
Ratio de operaciones pagadas	10,80	17,28
Ratio de operaciones pendientes de pago	17,59	27,17
Importes	--	--
Total pagos realizados	150.599,57	66.982,04
Total pagos pendientes	3.287,67	3.788,54

La Sociedad no conoce la existencia de riesgos e incertidumbres que le pudieran afectar de manera significativa, distintos de los manifestados en el apartado 2.3 “Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre”.

La Sociedad no considera necesario el empleo de indicadores claves para la compresión de las cuentas anuales. No se estima necesaria información adicional relativa al medio ambiente ni al personal de la Sociedad.

No se ha producido ningún hecho de especial relevancia desde el cierre del ejercicio 2021 hasta la fecha, que pudiera afectar a las actividades de la compañía.

La Sociedad no ha realizado, ni realiza, ni ha encargado a terceros proyectos de investigación y desarrollo.

La Sociedad no emplea instrumentos financieros.

La Sociedad no se encuentra expuesta de forma significativa a los riesgos de liquidez y de tipo de interés debido a que mantiene suficiente efectivo y equivalentes para afrontar sus operaciones habituales. Por otro lado, la liquidez generada está expuesta al riesgo de cobro, que es gestionado de acuerdo a la política de inversiones corporativa, en virtud de la cual se procura garantizar la seguridad e integridad del capital invertido, optimizando la rentabilidad y asegurando la liquidez necesaria para hacer frente a las necesidades operativas del negocio.

En caso de necesidad puntual de financiación tanto en euros como en otras divisas, la sociedad puede acceder a préstamos, pólizas de crédito o cualquier otro instrumento financiero.

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. La Sociedad no tiene activos ni pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados. Asimismo, no existen derivados financieros de tipo de interés.

Lorca, a 16 de marzo de 2022