



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

A los accionistas de SAPRELORCA, S.A.:

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales PYMES de SAPRELORCA, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos PYMES) correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales PYMES adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión**

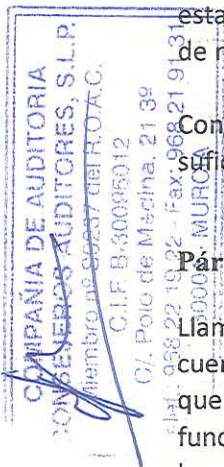
Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las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

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

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

### **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención sobre la información contenida en la nota 2 de la memoria de las cuentas anuales Pymes. La nota 2 indica que la sociedad se enfrenta a unas incertidumbres, que pueden aportar dudas significativas, sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente. Estas incertidumbres están originadas por la falta de liquidez de la sociedad, para hacer frente al pago de nominal e intereses de préstamos participativos vencidos. Si bien al tratarse de préstamos participativos, son los propios socios de la





entidad los acreedores, es cierto que para que la sociedad pueda seguir funcionando normalmente, resulta necesario que se cumplan los proyectos y expectativas que viene negociando con estos acreedores para el pago de dichas deudas, que se basan en afrontar dichos pagos a través de las alternativas descritas en la citada nota 2 de la memoria.

## Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

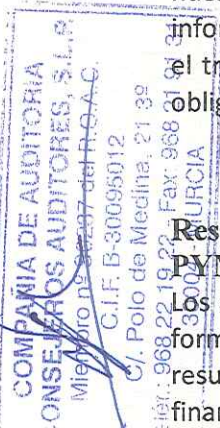
## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

## Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales PYMES

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





# Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P.

Polo de Medina, 21 - 3.º  
30004 MURCIA  
Teléfono 968 22 19 22  
Fax 968 21 91 31  
E-mail: [auditores@consejerosauditores.com](mailto:auditores@consejerosauditores.com)

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

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

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

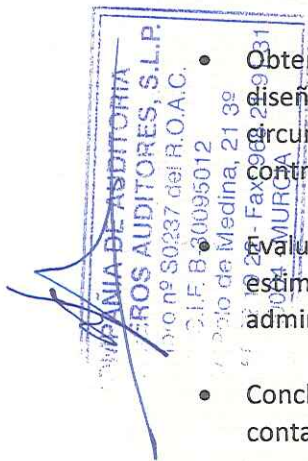
Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría





# Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P.

Polo de Medina, 21 - 3.º  
30004 MURCIA  
Teléfono 968 22 19 22  
Fax 968 21 91 31  
E-mail: [auditores@consejerosauditores.com](mailto:auditores@consejerosauditores.com)

obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

COMPañÍA DE AUDITORÍA CONSEJEROS AUDITORES S.L.P.

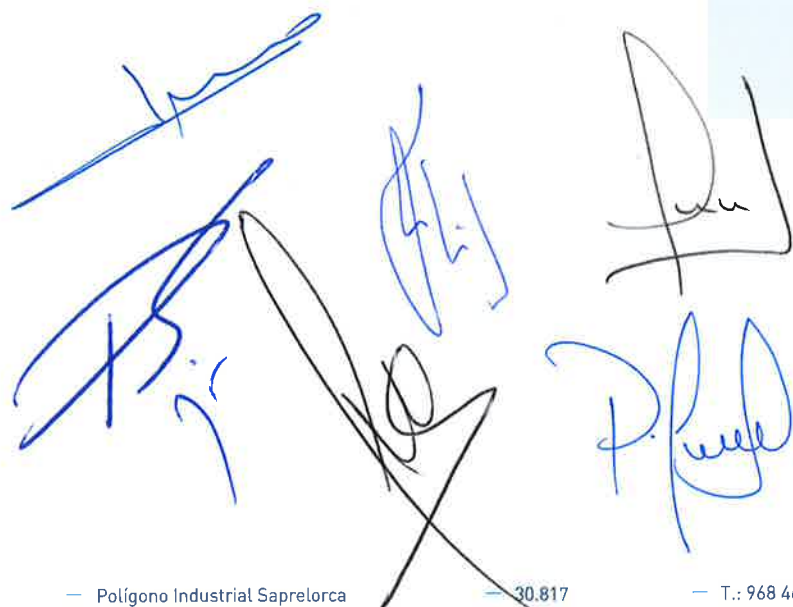


Daniel Moreno García  
Socio-Auditor de Cuentas.

Inscrito en el R.O.A.C, nº 21.285.  
Murcia 2 de Mayo de 2019

ACTIVO	Nota	2018	2017
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.016.299,86</b>	<b>1.020.306,61</b>
I. Inmovilizado intangible	5	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	5	457.940,69	472.372,06
V. Inversiones financieras a largo plazo	6	182.368,15	206.769,44
VI. Activos por impuestos diferido		375.991,02	341.165,11
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>14.589.311,17</b>	<b>14.668.177,33</b>
I. Existencias		13.801.387,61	14.501.158,12
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	44.016,50	70.469,52
3. Otros deudores		44.016,50	70.469,52
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	743.907,06	96.549,69
<b>TOTAL ACTIVO .....</b>		<b>15.605.611,03</b>	<b>15.688.483,94</b>

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019



PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2018	2017
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>8.416.191,13</b>	<b>8.520.668,84</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	8	<b>8.416.191,13</b>	<b>8.520.668,84</b>
I. Capital		3.012.873,69	3.012.873,69
1. Capital escriturado		3.012.873,69	3.012.873,69
II. Prima de emisión		107.956,04	107.956,04
III. Reservas		6.425.198,13	6.425.198,13
2. Otras reservas		6.425.198,13	6.425.198,13
V. Resultados de ejercicios anteriores		(1.025.359,02)	(644.231,72)
VII. Resultado del ejercicio		(104.477,71)	(381.127,30)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>901.825,92</b>	<b>931.525,92</b>
I. Provisiones a largo plazo		749.349,00	749.349,00
II. Deudas a largo plazo	7	152.476,92	182.176,92
1. Deudas con entidades de crédito		150.000,00	180.000,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		2.476,92	2.176,92
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.287.593,98</b>	<b>6.236.289,18</b>
II. Deudas a corto plazo	7	5.143.094,48	5.117.739,36
1. Deudas con entidades de crédito		30.000,00	30.000,00
3. Otras deudas a corto plazo		5.113.094,48	5.087.739,36
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	1.144.499,50	1.118.549,82
1. Proveedores		891.000,00	1.022.450,00
b) Proveedores a corto plazo		891.000,00	1.022.450,00
2. Otros acreedores		253.499,50	96.099,82
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO .....</b>		<b>15.605.611,03</b>	<b>15.688.483,94</b>





	Nota	2018	2017
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.568.089,72	38.631,32
2. Variación de existencia de productos terminados y en curso de fabricación		(699.770,51)	5.900,00
4. Aprovisionamientos	10	(554.400,00)	(5.900,00)
5. Otros ingresos de explotación		5.626,80	4.850,00
6. Gastos de personal	10-13	(124.733,10)	(126.935,91)
7. Otros gastos de explotación	10	(77.857,86)	(186.578,12)
8. Amortización de inmovilizado		(14.578,48)	(14.740,49)
12. Otros resultados	10	11.352,90	14.037,62
<b>A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>113.729,47</b>	<b>(270.735,58)</b>
13. Ingresos financieros		2.289,97	1.150,95
b) Otros ingresos financieros		2.289,97	1.150,95
14. Gastos financieros		(230.921,77)	(222.534,55)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(24.401,29)	(17.523,89)
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(253.033,09)</b>	<b>(238.907,49)</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(139.303,62)</b>	<b>(509.643,07)</b>
19. Impuestos sobre beneficios	9	34.825,91	128.515,77
<b>D). RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(104.477,71)</b>	<b>(381.127,30)</b>

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscript. 1ª, Fecha 20-01-83, CIF A30054019

## MEMORIA DE PYMES

### EJERCICIO 2018

#### 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.

### *Incertidumbres*

Dada la actividad de la Sociedad y los problemas que la crisis económica generalizada ha venido desarrollando en empresas del sector inmobiliario, resulta necesario mencionar que existe una incertidumbre que puede aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente, y al mismo tiempo puede llevar asociado un riesgo importante, que puede suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

Esta incertidumbre y riesgo se derivan de una situación o circunstancia, que a continuación se describe, y tiene que ver con los problemas de liquidez existentes al retardarse las ventas de parcelas por la situación económica.

- Préstamo participativo suscrito con los socios SEPES e INFO.

La Sociedad debía haber hecho frente a la cancelación total del préstamo participativo a 31 de diciembre de 2014, por un importe de 4.469.119,48 €, una vez incluidos los intereses de dicho ejercicio por un total de 192.450,12 €. Además, durante los ejercicios 2015, 2016 y 2017 se devengaron intereses por importe de 199.291,72 €, 206.511,07 € y 214.038,40 €, respectivamente. Igualmente, durante el año 2018 se han reconocido intereses por importe de 221.840,08 €, cuya liquidación se ha practicado en su totalidad con fecha 31 de diciembre de 2018. La Sociedad no ha dispuesto de la liquidez necesaria para hacer frente a dichos pagos, tal y como se describe en la nota 6.C de esta memoria, por lo que el Consejo de Administración de fecha 15 de noviembre de 2018, acordó solicitar a Sepes una novación del préstamo participativo, contemplando un calendario de pago de los intereses devengados, y proponer al Instituto de Fomento de la Región de Murcia una ampliación de capital.

Dadas las características de dicho préstamo, suscrito por los propios socios, además de no suponer una incertidumbre directa, se encuentra próxima la intención de facilitar una novación del mismo, o una cancelación total con ampliación de capital.

## 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.

No ha habido correcciones de errores realizados en el ejercicio.

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 104.477,71 euros de pérdidas.

La propuesta de aplicación de resultados correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018, 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	-104.477,71
Remanente	.....
Reservas voluntarias	.....
Otras reservas de libre disposición	.....
<b>Total</b>	<b>-104.477,71</b>

Aplicación

A reserva legal	.....
A reserva por fondo de comercio	.....
A reservas especiales	.....
A reservas voluntarias	.....
A dividendos	.....
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-104.477,71
<b>TOTAL</b>	<b>-104.477,71</b>

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:

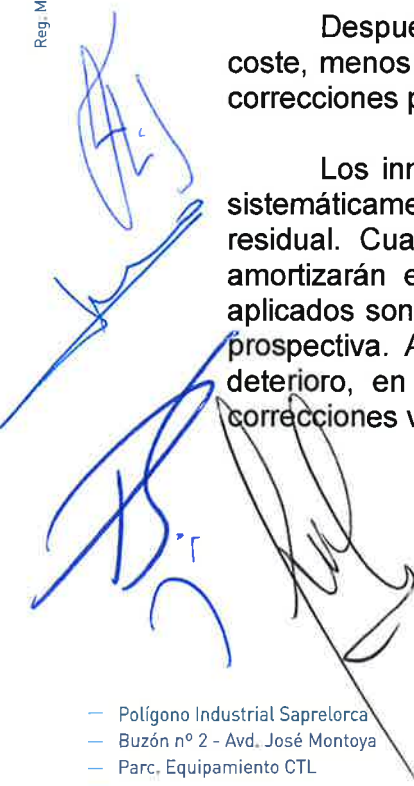
**4.1. Inmovilizado intangible.**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea 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 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.

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscript. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019




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. Activos financieros y Pasivos Financieros.**

**4.5.1. Los Activos Financieros se clasificarán, a efectos de valoración, en alguna de las siguientes categorías:**

##### **4.5.1.1. Activos financieros a coste amortizado.**

En esta categoría se clasificarán los créditos por operaciones comerciales y aquellos activos financieros que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable (valores representativos de deuda, depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio).

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

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 continuarán valorándose 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 crédito se ha deteriorado. Las correcciones valorativas por deterioro, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.5.1.2. Activos financieros mantenidos para negociar.

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

La empresa no reclasificará ningún activo financiero incluido inicialmente en esta categoría a otras categorías, ni de éstas a aquella, salvo cuando proceda calificar al activo como inversión en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo o asociadas.

Se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al 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.

Tratándose de instrumentos de patrimonio formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción.

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

#### 4.5.1.3. Activos financieros a coste.

En esta categoría se clasificarán las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y los demás instrumentos de patrimonio salvo que se valoren como mantenidos para negociar.

Se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Con posterioridad se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.



Al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.5.1.4 Baja de activos financieros.

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

#### 4.5.1.5. 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.

#### 4.5.2. **Los Pasivos financieros se clasificarán, a efectos de valoración, en alguna de las siguientes categorías:**

##### 4.5.2.1. Pasivos financieros a coste amortizado.

En esta categoría se clasificarán débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen deudas con terceros, podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

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 las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, que se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En el caso de que haya cuentas en participación ver la norma.

Los pasivos financieros con posterioridad 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. Los débitos que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

#### 4.5.2.2. Pasivos financieros mantenidos para negociar.

Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando sea un instrumento financiero derivado según se define en el apartado 5.1.2.

No puede haber reclasificaciones entre las dos categorías de pasivos financieros.

En la valoración de los pasivos financieros incluidos en esta categoría se aplicarán los criterios señalados en el apartado 5.1.2 de esta norma.

#### 4.5.2.3. 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.

#### 4.6. 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 el impuesto corriente y la del 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.



**SAPRELORCA**

#### 4.9. Ingresos y gastos.

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.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio en función del grado de realización de la transacción y los costes ya incurridos.

#### 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.

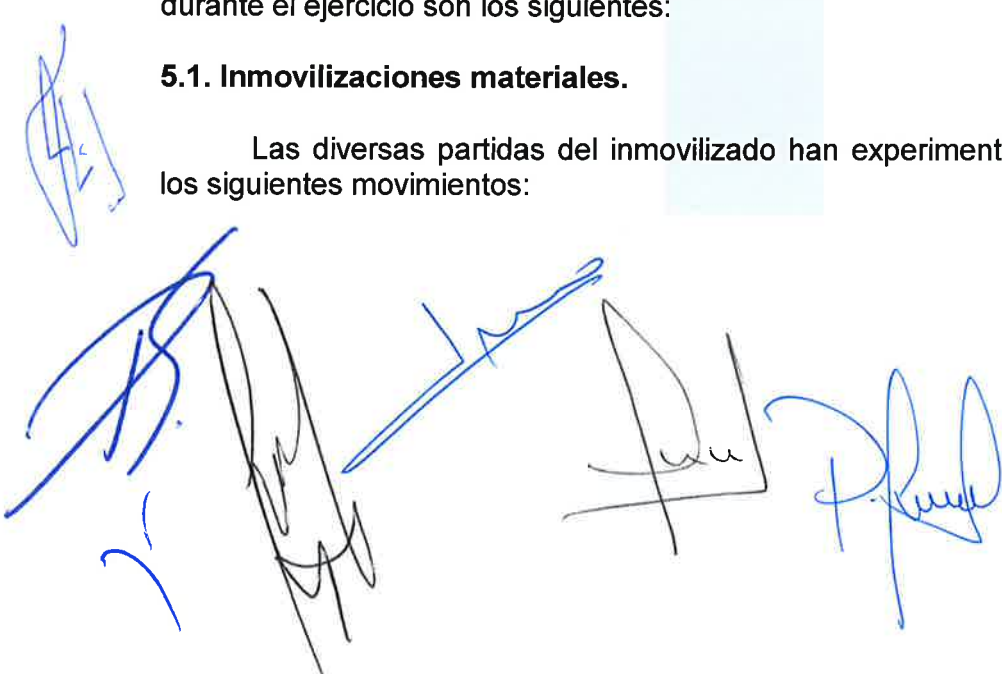
### 5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

---

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.	13.592,11	147,11	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
<b>Total Coste</b>	<b>1.029.223,79</b>	<b>147,11</b>	<b>0,00</b>	<b>1.029.370,90</b>
Amortización	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
C T Lorca	285.929,51	10.946,49	0,00	296.876,00
Local Social	132.826,39	3.098,98	0,00	135.925,37
Otras Instalaciones	13.476,06	280,37	0,00	13.756,43
Mobiliario	59.003,16	71,83	0,00	59.074,99
Equip. Proc. Inform.	13.353,39	180,81	0,00	13.534,20
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
<b>Total Amortización</b>	<b>556.851,73</b>	<b>14.578,48</b>	<b>0,00</b>	<b>571.430,21</b>
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
<b>Total Deterioro</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Inm. Material Neto</b>	<b>472.372,06</b>	<b>-14.431,37</b>	<b>0,00</b>	<b>457.940,69</b>

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<sup>2</sup>, 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 370.021,30 €, 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.	13.468,14	123,97	0,00	13.592,11
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
<b>Total Coste</b>	<b>1.029.099,82</b>	<b>123,97</b>	<b>0,00</b>	<b>1.029.223,79</b>
Amortización	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
C T Lorca	274.983,02	10.946,49	0,00	285.929,51
Local Social	129.727,41	3.098,98	0,00	132.826,39
Otras Instalaciones	13.195,69	280,37	0,00	13.476,06
Mobiliario	58.870,42	132,74	0,00	59.003,16
Equip. Proc. Inform.	13.071,48	281,91	0,00	13.353,39
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
<b>Total Amortización</b>	<b>542.111,24</b>	<b>14.740,49</b>	<b>0,00</b>	<b>556.851,73</b>
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
<b>Total Deterioro</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Inm. Material Neto</b>	<b>486.988,58</b>	<b>-14.616,52</b>	<b>0,00</b>	<b>472.372,06</b>

## 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
<b>Total Coste</b>	<b>1.353,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.353,74</b>
Amortizaciones	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
<b>Total Amortización</b>	<b>1.353,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.353,74</b>
Deterioro de valor	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Deterioro</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>In. Intangible Neto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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
<b>Total Coste</b>	<b>1.353,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.353,74</b>
Amortizaciones	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
<b>Total Amortización</b>	<b>1.353,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.353,74</b>
Deterioro de valor	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Deterioro</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>In. Intangible Neto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 5.3. Inversiones inmobiliarias.

La empresa no posee inversiones inmobiliarias destinadas a la obtención de rentas y/o plusvalías.

### 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	-57.951,17	-24.401,29	0,00		-82.352,46
Instrumentos de patrimonio	121.004,98				121.004,98
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros	143.715,63				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	-40.427,28	-24.741,33	7.217,44		-57.951,17
Instrumentos de patrimonio	121.004,98				121.004,98
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros	143.715,63				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 2018, Saprelorca tiene 6.628 títulos de Bankia, con un valor de adquisición de 51.903,00 €, siendo su valor al cierre del ejercicio de 16.967,68 €, como consecuencia de ello, se ha registrado un deterioro por importe de 34.935,32 €, de los cuales 10.193,99 € se han dotado en el presente ejercicio. En el año anterior estas acciones sufrieron una pérdida de valor de 24.741,33 €.

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 acciones de Banco de Sabadell, valoradas a coste en 40.217,34 €, cuya cotización a 31 de diciembre de 2018 era de 21.684,84 €, como consecuencia de ello, se ha registrado un deterioro por importe de 18.532,50 €, de los cuales 14.207,30 € se han dotado en el presente ejercicio. En el ejercicio anterior estas acciones se revalorizaron en 7.217,44 €.

### 6.2. Activos financieros valorados a valor razonable.

La Sociedad no 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 2019 están recogidos en los epígrafes II, III y IV del Pasivo Corriente y los que vencen en los siguientes ejercicios se detallan a continuación:

	2020	2021	2022	2023	2024
Otras deudas a largo plazo	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
<b>Total</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>

### B) Deudas con garantía real.

El importe de las deudas con garantía real asciende a 891.000 euros, siendo el detalle el siguiente:

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

Las deudas con garantías del ejercicio anterior ascendían a 1.022.450,00 euros y se detallan en el siguiente cuadro:

Entidad	Tipo de deuda	Importe (miles euros)	Vencimiento	Garantía
Personas físicas	Proveedores (compra de suelo)	1.022	15/04/2021	Real
<b>Total</b>	--	<b>1.022</b>	--	--

### C) Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.


Durante el ejercicio la Sociedad no ha atendido el pago del préstamo participativo que vencía a 31 de diciembre de 2014, habiéndose practicado la liquidación del total de los intereses devengados con fecha 31 de diciembre de 2018, cuyas retenciones suman un total de 196.484,96 €. La deuda del préstamo participativo está reflejada en el balance de situación en el epígrafe C.II.3. "Otras deudas a corto plazo" por un importe global 5.114.315,79 € y 5.088.960,67 € en el ejercicio anterior.

En la nota 2.3 de esta memoria se informa de la incertidumbre que suponen estos impagos, así como de los factores mitigantes de duda.

## 8.- FONDOS PROPIOS

El capital asciende a 3.012.873,69 €, representado por 9.337 acciones clase "A" de 300,506052 € de valor nominal, sólo transmisibles entre Entidades Públicas, y 689 acciones clase "B" de 300,506052 € de valor nominal. Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

La distribución accionarial del capital social es la siguiente:



— Polígono Industrial Saprelorca — 30.817 — T.: 968 46 01 62 — [www.saprelorca.com](http://www.saprelorca.com)  
 — Buzón nº 2 - Avd. José Montoya — LORCA (MURCIA) — F.: 968 46 11 61 — [saprelorca@saprelorca.com](mailto:saprelorca@saprelorca.com)  
 — Parc. Equipamiento CTL — — — —

ACCIONISTA	ACCIONES "A"	ACCIONES "B"	CAPITAL	%
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	45,08
INFO MURCIA	3.000	--	901.518,16	29,92
EXCMO. AYTO. LORCA	1.765	--	530.393,18	17,61
CARM	240	400	192.323,87	6,38
CÁMARA DE COMERCIO INDUSTRIALES	--	80	24.040,48	0,80
	--	21	6.310,63	0,21
<b>TOTALES</b>	<b>9.337</b>	<b>689</b>	<b>3.012.873,69</b>	<b>100,00</b>

Las reservas totales de la Sociedad ascienden a 6.425.198,13 €, existe una prima de emisión de acciones por un total de 107.956,04 € y resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de - 1.025.359,02 €. Los resultados del ejercicio 2018 alcanzan la cifra de - 104.477,71 €. La totalidad del patrimonio neto alcanza la suma de 8.416.191,13 €. Consiguientemente, el valor teórico de las acciones asciende a la cantidad de 839,44 € 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
SEPES, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	45,08
INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA	29,92
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA	17,61

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 el resultado del ejercicio y las condiciones pactadas en el mismo, ha devengado unos 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 han incorporado 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.


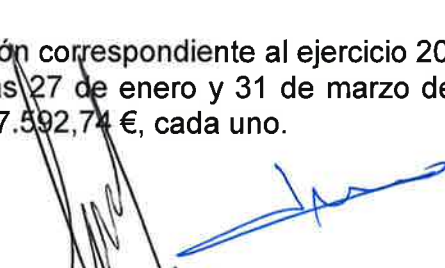
Una vez analizada la situación económico – financiera actual y prevista de la Sociedad, en un Plan de Negocio elaborado para los ejercicios 2011-2015, se solicitó a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia un aplazamiento para la devolución 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 actual del préstamo es de 5.114.315,79 €, neto de retenciones.

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 corriente del ejercicio asciende a - 34.825,91 € y el del ejercicio anterior a - 128.515,77 €.

En la liquidación de 2018 la Sociedad ha efectuado las siguientes correcciones extracontables sobre el resultado contable.

### Correcciones Permanentes

Descripción	Aumento	Disminución
Corrección por Impuesto sobre Sociedades	--	34.825,91
<b>Total</b>	<b>--</b>	<b>34.825,91</b>

### Correcciones Temporarias

Descripción	Aumento	Disminución
Ajustes deterioro valores represent. partic. en capital o fondos prop. (art. 13,2b)	24.401,29	--
Ajustes deterioro valores represent. partic. en capital o fondos prop. (DT 16ª 3 LIS)	5.776,93	--
<b>Total</b>	<b>30.178,22</b>	<b>--</b>

<b>Total Aumentos</b>	<b>30.178,22</b>
<b>Total Disminuciones</b>	<b>34.825,91</b>

El resumen de la liquidación correspondiente al ejercicio fiscal 2018 es el siguiente:

<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>- 104.477,71</b>
Corrección por el Impuesto sobre Sociedades	-34.825,91
<b>Resultado cta. pérd. y ganancias antes I.S.</b>	<b>-139.303,62</b>
Corrección resultado contable según requisitos grupo	
Aumento	
Disminución	
Total aumentos	30.178,22
Total disminuciones	
Reserva inversiones Canarias (Ley 19/1994)	
<b>BI antes reserva capitalización y bases negativas</b>	<b>-109.125,40</b>
Reserva de capitalización (art. 25 LIS)	
Compensación bases imponibles negativas períodos anteriores	
<b>Base imponible</b>	<b>-109.125,40</b>
Tipo de gravamen	25,00%
Rentas correspondientes a quitas	
<b>Cuota íntegra previa</b>	
<b>Cuota íntegra</b>	
<b>Cuota íntegra ajustada positiva</b>	
<b>Cuota líquida positiva</b>	
Retenciones e ingresos a cuenta	1.501,01
<b>Cuota del ejercicio a ingresar o a devolver</b>	<b>-1.501,01</b>
<b>Pagos fraccionados</b>	
<b>Cuota diferencial</b>	<b>-1.501,01</b>
<b>Líquido a ingresar o a devolver</b>	<b>-1.501,01</b>

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 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	--	594.453,47
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2013	169.393,97	--	169.393,97
<b>Total</b>	<b>1.433.165,45</b>	<b>--</b>	<b>1.433.165,45</b>

## 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	---	---	221.840,08	---	5.114.315,79
<b>TOTALES</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>221.840,08</b>	<b>---</b>	<b>5.114.315,79</b>

Respecto a la información del préstamo participativo que aquí se recoge, por valor de 5.114.315,79 €, se ha informado en la nota 7 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	---	---	214.038,40	---	5.088.960,67
<b>TOTALES</b>	---	---	<b>214.038,40</b>	---	<b>5.088.960,67</b>

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 €
<b>Total Inversión Realizada</b>	<b>9.591.086,89 €</b>

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

Existencias iniciales 2018 .....	3.488.673,22 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	88.422 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	39,454810 €/ m <sup>2</sup>

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

M <sup>2</sup> vendidos en 2018 .....	17.736 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	39,454810 €/ m <sup>2</sup>
Baja existencias 2018 .....	699.770,51 €

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

Existencias finales 2018 .....	2.788.902,71 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	70.686 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	39,454810 €/ m <sup>2</sup>

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscript. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019



**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 €

**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**

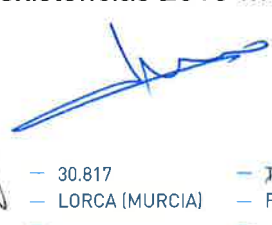
Existencias iniciales 2018 .....	1.694.968,56 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	45.909 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	36,920180 €/ m <sup>2</sup>

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

M <sup>2</sup> vendidos en 2018 .....	0 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	36,920180 €/ m <sup>2</sup>
Baja existencias 2018 .....	0,00 €

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019







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

Existencias finales 2018 .....	1.694.968,56 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	45.909 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	36,920180 €/ m <sup>2</sup>

**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 €
<b>Total Inversión Realizada</b>	<b>9.317.516,34 €</b>

**11.1.4. Valoración de existencias finales**

A la fecha de cierre del ejercicio 2018 la valoración total de existencias se concreta en:

CONCEPTOS	M <sup>2</sup>	PRECIO €/M <sup>2</sup>	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	70.686	39,454810	2.788.902,71
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (suelo)	45.909	36,920180	1.694.968,56
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	685.082	13,600586	9.317.516,34
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>			<b>13.801.387,61</b>

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

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 €

Total Inversión Realizada 9.591.086,89 €

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

Existencias iniciales 2017 .....	3.488.673,22 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	88.422 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	39,454810 €/ m <sup>2</sup>

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

M <sup>2</sup> vendidos en 2017 .....	0 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	39,454810 €/ m <sup>2</sup>
Baja existencias 2017 .....	0,00 €

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

Existencias finales 2017 .....	3.488.673,22 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	88.422 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	39,454810 €/ m <sup>2</sup>

**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 €

Total Inversión Realizada 6.145.102,77 €

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.007, Inscript. nº Fecha 20-01-83 CIF A30054019

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 €
<b>Total Inversión Realizada</b>	<b>6.145.102,77 €</b>

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

Existencias iniciales 2017 .....	1.694.968,56 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	45.909 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	36,920180 €/m <sup>2</sup>

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

M <sup>2</sup> vendidos en 2017 .....	0 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	36,920180 €/m <sup>2</sup>
Baja existencias 2017 .....	0,00 €

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

Existencias finales 2017 .....	1.694.968,56 €
M <sup>2</sup> para la venta .....	45.909 m <sup>2</sup>
Coste/m <sup>2</sup> .....	36,920180 €/m <sup>2</sup>

**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 €
<b>Total Inversión Realizada</b>	<b>9.317.516,34 €</b>

**11.1.4. Valoración de existencias finales**

A la fecha de cierre del ejercicio 2017 la valoración total de existencias se concreta en:

CONCEPTOS	M <sup>2</sup>	PRECIO €/M <sup>2</sup>	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	88.422	39,454810	3.488.673,22
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (suelo)	45.909	36,920180	1.694.968,56
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	685.082	13,600586	9.317.516,34
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>			<b>14.501.158,12</b>

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

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-88, CIF A30054619

## 11.2. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

A fecha 31 de diciembre de 2018 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 €, y 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 €

BMN	249.788,00
BMN	499.561,00
BMN	2.000,00

Por otro lado, existe una deuda derivada de la adquisición de suelo por importe de 891.000,00 €, que está garantizada con la hipoteca de las siguientes parcelas industriales que forman 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

Además, con fecha 28 de marzo de 2017, se formalizó la constitución de una hipoteca unilateral, a favor del Estado Español, por importe de 128.098,62 €, garantizada con la parcela U-13, ubicada en el Sector 1.AI, al objeto de asegurar el pago correspondiente al IVA devengado por la dación en pago de dos parcelas a los expropiados del Sector 1.AI Norte, por importe de 97.020 €. El día 20 de septiembre de 2018 la Sociedad atendió ante la Agencia Tributaria el pago del último vencimiento aplazado, por lo que con fecha 19 de diciembre de 2018 se ha procedido a la cancelación de la carga hipotecaria en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Lorca. A su vez, dicha cantidad devengada en concepto de IVA, ha sido reclamada judicialmente a los expropiados.

### 11.3. PROVISIONES

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

	Saldo inicial	Dotaciones, distinguiend o por su origen	Aplicaciones	Trasposos	Saldo final
<b>LARGO PLAZO</b>					
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
<b>CORTO PLAZO</b>					
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.

Los 749.349,00 € provisionados a largo plazo, 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.

El detalle de las provisiones en el ejercicio 2017 fue el siguiente:

	Saldo inicial	Dotaciones, distinguiendo por su origen	Aplicaciones	Trasposos	Saldo final
<b>LARGO PLAZO</b>					
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
<b>CORTO PLAZO</b>					
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 2,62 y a 2,60 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 2018.

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.

#### 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:

	2018	2017
<b>Días</b>	--	--
Periodo medio de pago a proveedores	10,44	11,69
Ratio de operaciones pagadas	9,89	10,73
Ratio de operaciones pendientes de pago	22,30	35,66
<b>Importes</b>	--	--
Total pagos realizados	80.048,95	108.061,55
Total pagos pendientes	3.733,74	4.329,04



**SAPRELORCA**

**DON LUIS MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ**  
DNI 22927191-D

**DON JESÚS FUENTES SERRANO**  
DNI 23205570-L

**DON FRANCISCO JAVIER GARCÍA BARBERO**  
DNI 12360881-Z

**DON FULGENCIO GIL JÓDAR**  
DNI 23247512-D

**DON JOAQUÍN GÓMEZ GÓMEZ**  
DNI 34806975-V

**DON FRANCISCO JIMENO SOLA**  
DNI 23199881B

**DON PEDRO SÁNCHEZ VIÑOLAS**  
DNI 22967495V

**Lorca, a 18 de marzo de 2019**

# INFORME DE GESTIÓN

## I.- SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

---

El Consejo de Administración de Saprelorca se ha reunido en tres ocasiones, celebrándose en fecha 25 de junio la Junta General Ordinaria, en la que estuvieron representados el 99,79 % de los accionistas y, con la unanimidad de los asistentes, quedaron aprobadas las cuentas anuales del ejercicio 2017.

En dicha reunión, siguiendo el turno rotatorio establecido en su día, el cargo de Presidencia recayó en don Pedro Sánchez Viñolas, como representante de Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, y el de Vicepresidente, en don Fulgencio Gil Jódar, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

## ACTUACIONES REALIZADAS

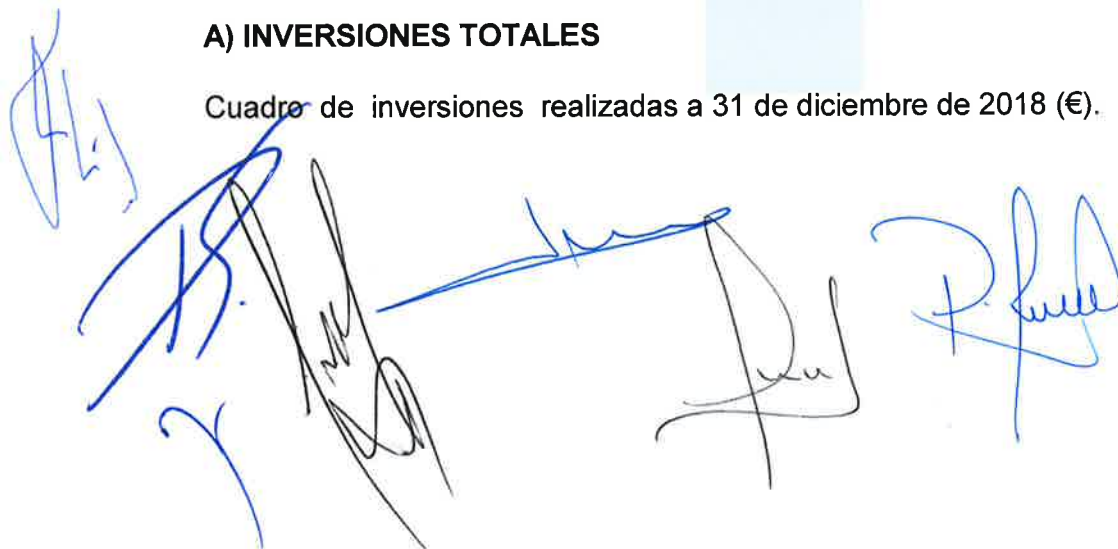
---

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 116.595 m<sup>2</sup>.

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 2018 (€).





ACTUACIÓN	HASTA 2016	2017	2018	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	0,00	6.145.102,77
SECTOR 1.AI SUR	9.311.616,34	5.900,00	0,00	9.317.516,34
NAVES IND. P/Q	4.510.605,27	0,00	0,00	4.510.605,27
<b>TOTALES</b>	<b>39.477.826,08</b>	<b>5.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.483.726,08</b>

### B) VENTAS TOTALES

Cuadro de ventas realizadas a 31 de diciembre de 2018 (€).

ACTUACIÓN	HASTA 2016	2017	2018	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	13.259.000	0	975.480	14.234.480
SECTOR 1.A.2I NO.	5.713.483	0	0	5.713.483
NAVES IND. 1.BI	4.749.782	0	0	4.749.782
<b>TOTALES</b>	<b>41.566.397</b>	<b>0</b>	<b>975.480</b>	<b>42.541.877</b>



Detalle de superficie y número de parcelas o naves vendidas.

ACTUACIÓN	HASTA 2016	2017	2018	TOTAL
<b>1ª ACTUACIÓN</b>				
SUPERFICIE	431.871	0	0	431.871
Nº PARCELAS	104	0	0	104
<b>SECTOR B-1</b>				
SUPERFICIE	193.820	0	0	193.820
Nº PARCELAS	62	0	0	62
<b>NAVES INDUSTRIALES B-1</b>				
SUPERFICIE	9.285	0	0	9.285
Nº NAVES	26	0	0	26
<b>SECTORES 1.AI Y 1.BI</b>				
SUPERFICIE	161.206	0	17.736	178.942
Nº PARCELAS	62	0	5	67
<b>SECTOR 1.A.2I NORTE</b>				
SUPERFICIE	103.473	0	0	103.473
Nº PARCELAS	3	0	0	3
<b>NAVES INDUSTRIALES 1.BI</b>				
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 <sup>2</sup> )	1 <sup>a</sup> 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	55.756	123.186	103.473
Parcelas disponibles	0	0	10.823	59.863	45.909
Servicios	13.486	187	0	0	0
Cesión sue. ind. Ayto.	39.405	0	0	0	12.561
<b>Total Suelo Industr.</b>	<b>484.762</b>	<b>194.007</b>	<b>66.579</b>	<b>183.049</b>	<b>161.943</b>
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
<b>Cesiones Ayuntamiento (Equipamientos, espacios libres y viales)</b>	<b>246.222</b>	<b>107.096</b>	<b>23.871</b>	<b>86.391</b>	<b>92.689</b>
<b>Sede Social</b>	<b>540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Expropiación y tendidos eléctricos</b>	<b>13.476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>745.000</b>	<b>301.103</b>	<b>90.450</b>	<b>269.440</b>	<b>254.632</b>

Cesiones al Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	1 <sup>a</sup> 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
<b>TOTALES</b>	<b>285.627</b>	<b>107.096</b>	<b>23.871</b>	<b>86.391</b>	<b>105.250</b>



## 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:

AÑO	VENTAS €		INVERSIONES €	
	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

La evolución comparativa entre los ejercicios 2017 y 2018 se detalla en el siguiente cuadro:

RESULTADOS	2018	2017	Variación
Importe neto de la cifra de negocios	1.568.089,72	38.631,32	3.959,12%
Resultados de explotación	113.729,47	-270.735,58	---
Resultados Financieros	-253.033,09	-238.907,49	5,91 %
Resultados antes de impuestos	-139.303,62	-509.643,07	-72,67 %
Resultados después de impuestos	-104.477,71	-381.127,30	-72,59 %

### 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.**

	2018	2017
<b>Días</b>	--	--
Periodo medio de pago a proveedores	10,44	11,69
Ratio de operaciones pagadas	9,89	10,73
Ratio de operaciones pendientes de pago	22,30	35,66
<b>Importes</b>	--	--
Total pagos realizados	80.048,95	108.061,55
Total pagos pendientes	3.733,74	4.329,04



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 comprensión 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 2018 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 18 de marzo de 2019**

