

CENTRO INTEGRADO DE TRANSPORTES DE MURCIA, S.A.

INFORME ANUAL

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

EJERCICIO 2025

INDICE

	Páginas
<i>BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO</i>	<i>1 / 56</i>
<i>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA</i>	<i>2 / 56</i>
<i>MEMORIA ABREVIADA</i>	<i>3 / 56 – 56 /56</i>
<i>INFORME DE GESTIÓN</i>	<i>1/6 – 6/6</i>

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

CENTRO INTEGRADO DE TRANSPORTES DE MURCIA, S.A.
BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2024



ACTIVO	Notas	31.12.25	31.12.24	PASIVO	Notas	31.12.25	31.12.24
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible	5	0,00	2.571,37	FONDOS PROPIOS-	9	8.654.258,17	8.417.745,15
Aplicaciones informáticas		0,00	2.571,37				
Inmovilizado material	6	461.974,50	448.977,97	Capital		2.163.600,00	2.163.600,00
Terrenos y construcciones		421.403,86	421.742,42	Capital escriturado		2.163.600,00	2.163.600,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		40.570,64	27.235,55	Reservas		7.371.801,53	7.371.801,53
Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	0,00	Legal y estatutarias		432.720,01	432.720,01
Inversiones inmobiliarias	7	644.849,60	644.849,60	Reserva de capitalización		381.256,30	381.256,30
Terrenos		644.849,60	644.849,60	Otras reservas		6.557.825,22	6.557.825,22
Inversiones financieras a largo plazo	9	5.676,97	5.676,97	Resultados negativos de ejercicios anteriores	3	(1.117.656,39)	(1.098.068,44)
Otros activos financieros		5.676,97	5.676,97	Resultado del ejercicio		236.513,02	(19.587,94)
Activo por impuesto diferido	12	264.547,01	398.807,59	Total patrimonio neto	9	8.654.258,17	8.417.745,15
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Deudas a largo plazo	9	4.238,33	4.238,33
				Otras deudas a largo plazo	9	4.238,33	4.238,33
Total activo no corriente		1.377.048,08	1.500.883,50	Total pasivo no corriente		4.238,33	4.238,33
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Existencias	11	5.978.070,96	5.978.070,96	Provisiones a corto plazo	14	2.020.127,83	2.717.512,38
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	177.934,97	136.100,35	Deudas a corto plazo	9	951,93	0,00
Activos por impuesto corriente	12	13.013,94	12.413,06	Otros pasivos financieros		951,93	0,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	164.921,03	117.586,67	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	14.896,23	91.266,61
Inversiones financieras a corto plazo	9	2.706.817,52	2.731.834,50	Acreedores varios	9	1.759,61	82.515,16
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	454.600,96	883.873,16	Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	13.136,62	8.751,45
Total activo corriente		9.317.424,41	9.729.878,97	Total pasivo corriente		2.035.975,99	2.808.778,99
TOTAL ACTIVO		10.694.472,49	11.230.762,47	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		10.694.472,49	11.230.762,47

Las notas 1 a 19 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado correspondiente al ejercicio 2025 y 2024



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-		66.191,48	63.934,13
Aprovisionamientos-	13	(7.831,65)	(15.290,00)
Otros ingresos de explotación-	8	132.904,01	134.748,80
Gastos de personal-	13 y 19.1	(103.966,28)	(104.813,02)
Otros gastos de explotación-	18	(160.462,36)	(187.773,85)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(5.957,46)	(6.053,69)
Exceso de provisiones	14	697.384,55	295.174,40
Otros resultados	13	(306.494,80)	(279.931,74)
Resultado de explotación		311.767,49	(100.004,97)
Ingresos financieros-	9.1.1.	59.006,11	75.683,76
Resultado financiero		59.006,11	75.683,76
Resultado antes de impuestos		370.773,60	(24.321,21)
Impuestos sobre beneficios	12	(134.260,58)	4.733,27
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		236.513,02	(19.587,94)
Operaciones interrumpidas			
Resultado del ejercicio	3	236.513,02	(19.587,94)

Las notas 1 a 19 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2025 y 2024

MEMORIA ABREVIADA

INDICE

1. RESEÑA HISTÓRICA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	5
1.1. Antecedentes	5
1.2. Constitución y ampliaciones de capital	5
1.3. Objeto Social	6
1.4. Actividad de la Sociedad	6
1.5. Domicilio Social	7
1.6. Ejercicio Social	8
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	8
2.1. Imagen fiel	8
2.2. Principios contables no obligatorios aplicados	9
2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	9
2.4. Comparación de la Información	10
2.5. Elementos recogidos en varias partidas y agrupación de partidas	11
2.6. Corrección de errores y cambio en estimaciones contables	11
2.7. Importancia Relativa	11
3. APLICACIÓN DE RESULTADOS	11
4. NORMAS DE VALORACIÓN	12
4.1. Inmovilizado Intangible	12
4.2. Inmovilizado Material	12
4.3. Inversiones Inmobiliarias	13
4.4. Arrendamientos	13
4.5. Activos y pasivos financieros	14
4.6. Existencias	25
4.7. Impuestos sobre beneficios	26
4.8. Ingresos y gastos	27
4.9. Provisiones y contingencias	28
4.10. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal	28
4.11. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas	29
5. INMOVILIZADO INTANGIBLE	30
6. INMOVILIZADO MATERIAL	31
6.1. Elementos de Inmovilizado Material	32
7. INVERSIONES INMOBILIARIAS	33
8. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR	34

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	35
9.1. Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa	35
9.1.1. Activos Financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas	35
9.1.2. Pasivos Financieros	37
9.2. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.	38
9.3. Fondos Propios	38
10. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES.	40
11. EXISTENCIAS	41
11.1. Terrenos y solares	41
11.2. Parcelas Urbanizadas	43
11.3. Obra en curso	43
12. SITUACIÓN FISCAL	43
12.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas	43
12.2. Legislación tributaria aplicable	44
12.3. Activos y pasivos por impuesto diferido	44
12.4. La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto	45
12.5. Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios e impuesto a pagar	46
13. INGRESOS Y GASTOS	48
14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	49
14.1. Provisión para terminación de obra	49
14.2. Provisión para responsabilidades	50
15. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	52
16. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE	52
17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	52
18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	53
19. OTRA INFORMACIÓN	55
19.1. Información sobre los Recursos Humanos	55
19.2. Otra información	55

MEMORIA ABREVIADA

1. RESEÑA HISTÓRICA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1. Antecedentes

El 21 de abril de 1999 se firmó un Convenio entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Murcia, Caja de Ahorros de Murcia y la Federación Regional de Organizaciones Empresariales del Transporte de Murcia, para la constitución de una Sociedad Anónima que gestionase el futuro Centro Integrado de Transportes de Murcia.

Se acordaba constituir una "Sociedad Anónima de carácter instrumental" que tendría por objeto la promoción y gestión urbanística, económica y de servicios del Centro Integrado de Transportes (C.I.T.) de Murcia, situado al oeste de la Autovía de El Palmar-Alcantarilla.

1.2. Constitución y ampliaciones de capital

El "Centro Integrado de Transportes de Murcia, S.A." (en adelante, la Sociedad o Citmusa) fue constituido el 1 de octubre de 1999, con un capital social de 84.141,69 euros, totalmente suscrito y desembolsado, por sus socios fundadores, que eran el Excmo. Ayuntamiento de Murcia; Instituto de Fomento de la Región de Murcia (INFO); Caja de Ahorros de Murcia; Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Murcia; y Federación Regional de Organizaciones Empresariales de Transporte de Murcia (FROET).

Desde su constitución, la cifra de capital social ha sufrido dos ampliaciones de capital hasta alcanzar el montante de 2.704.500,00 euros. Durante el ejercicio 2013, se realizó una reducción de capital mediante la devolución de aportaciones a los socios.

La Sociedad creó, a tal efecto, una reserva indisponible por el importe de la reducción de capital para evitar el derecho de oposición de acreedores y proveedores. El montante de la reserva por reducción de capital asciende a 540.900 euros.

La cifra de capital social, tras la compra y amortización de acciones propias (véase nota 9.4), con objeto de devolver las aportaciones correspondientes a los socios, según acuerdo por unanimidad de la Junta General de accionistas celebrada el 28 de junio de 2013, asciende desde entonces y, al cierre del ejercicio 2025, a 2.163.600 euros.

1.3. Objeto Social

Siguiendo la redacción del artículo 2 de los Estatutos, el objeto social se define como:

- La promoción y gestión urbanística, económica y de servicios del “Centro Integrado de Transportes de Murcia” (C.I.T.), sito en el término municipal de Murcia, al Oeste de la Autovía El Palmar-Alcantarilla.
- La realización de estudios urbanísticos, la redacción de planes de ordenación, y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- La actividad urbanizadora, tanto en cuanto de la promoción de la preparación de suelo y su renovación o remodelación como en cuanto a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios para la ejecución del Plan Especial del “Centro Integrado de Transportes” (C.I.T.) de Murcia.
- La gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización.

1.4. Actividad de la Sociedad

Citmusa desarrolla su actividad urbanizadora en la Región de Murcia. Hasta la actualidad, su labor se ha visto reflejada en la terminación de la Primera Fase del Proyecto del CIT, así como en la gestión y promoción de la misma.

Los terrenos donde se ubica el Centro Integrado de Transportes de Murcia fueron objeto de un Plan Especial de Urbanización como resultado de la Modificación al PGOU de Murcia de 1997, para Zona 10 – Transportes y Comunicaciones, como área especializada en las instalaciones y servicios de transporte de mercancías y actividades logísticas.

La superficie total del ámbito del Plan Especial fue de 77,04 Has., distribuido en las siguientes zonas: Centro Logístico (311.969 m²), Centro de Servicios (96.704 m²), Zonas Verdes – Espacios Deportivos (140.687 m²), y Viario Público (221.074 m²).

Dicha distribución de superficie abarca la totalidad de la actuación urbanizadora, es decir las Fases 1ª y 2ª del Centro Integrado de Transportes.

La ejecución de las obras de urbanización de la 1ª Fase del Centro Integrado de Transportes se adjudicó tras un proceso de selección de la mejor oferta atendiendo a criterios técnicos y económicos. El presupuesto inicial de dicha actuación ascendió a 12,8 millones de euros. Las obras del proyecto se iniciaron en marzo de 2003 habiendo sido finalizadas en diciembre de 2005.

Una vez concluida la urbanización de esta 1ª Fase, las parcelas han sido destinadas a la venta a empresas del sector de transporte y otras empresas que presten servicios afines, previo proceso de selección en el que se ha atendido a criterios de necesidad, adecuación del proyecto de inversión, respeto al medio ambiente y creación de empleo, entre otros.

En cuanto a la 2ª Fase del Centro Integrado de Transportes, con una superficie aproximada de 350.000 m², se comenzará en breve su desarrollo, una vez finalice el procedimiento expropiatorio por la administración actuante iniciado durante el ejercicio 2013.

Al cierre del ejercicio 2016, el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa (JPEF) dictó un total de diez resoluciones que determinaban de manera definitiva en vía administrativa el justiprecio a satisfacer por CITMUSA. A 31 de diciembre de 2021, las cuantías fijadas por el JPEF, en concepto de justiprecio definitivo en vía administrativa se encuentran abonadas en su totalidad por CITMUSA (véase nota 14).

El C.I.T. que ya es una realidad se configura como una moderna Plataforma Logística Multimodal, insertada en la Red Española de plataformas logísticas y en la Red Europea de Transporte Combinado, potenciando y desarrollando la multi-modalidad, e integrando a Murcia en el Eje Mediterráneo de la Red de Transporte Combinado Internacional.

1.5. Domicilio Social

A 31 de diciembre de 2025, el domicilio social se encuentra ubicado en la Plaza Fuensanta 2, 4ª C, 30.008 Murcia.

1.6. Ejercicio Social

La duración del ejercicio social coincide con el año natural, desde el 1 de enero, hasta el 31 de diciembre.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, que están formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, la memoria, compuesta por las notas 1 a 19 y, el estado de cambios en el patrimonio neto, se han preparado a partir de los registros contables auxiliares de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, aplicando los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el plan General de Contabilidad, en la Orden de 28 de diciembre 1994 por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, en el Código de Comercio, en la Ley de Sociedades de Capital y otras disposiciones complementarias.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de diciembre de 1994, así como las modificaciones introducidas por la Orden del 11 de mayo de 2001. Las cuentas anuales adjuntas están expresadas en euros, como moneda funcional, e incluyen ciertas reclasificaciones, al objeto de obtener la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado las disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales adjuntas serán sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas. Los Administradores de la Sociedad consideran que dichas cuentas serán aprobadas sin modificación alguna. Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, cerradas a 31 de diciembre de 2024, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de mayo de 2025.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios no obligatorios. La Sociedad ha elaborado sus estados financieros contables bajo el principio de empresa en funcionamiento. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, no se haya aplicado.

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

El sábado 28 de febrero de 2026, Estados Unidos e Israel lanzaron un ataque militar contra Irán. El estallido de la guerra en Oriente Medio se suma al inestable clima geopolítico, iniciado con la guerra de Ucrania, así como al panorama económico mundial, marcado por la desaceleración del crecimiento del PIB, el reciente control de la inflación y las tensiones comerciales arancelarias experimentadas en el último año. Por tanto, el momento de elaboración de las presentes cuentas anuales está marcado por la incertidumbre sobre la evolución de la situación geopolítica internacional.

La prolongación del conflicto en el tiempo y el endurecimiento de las tensiones internacionales, puede desestabilizar la economía, creando un entorno más volátil, marcado por la subida de los precios de la energía, el consecuente aumento de la inflación y el estancamiento del consumo.

El aumento del precio del Brent afecta de forma directa a los costes de las empresas de transporte, principales clientes de la Sociedad, que es un centro intermodal para facilitar la logística y transporte de mercancías, alimentos y enseres entre puntos geográficos distintos. La logística y el transporte son uno de los pilares indispensables en la cadena de suministro, expuesta a riesgos de interrupción por el conflicto.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento. Si bien el escenario de incertidumbre política, económica y social internacional, con la inminente guerra comercial iniciada por los aranceles provoca que no se pueda en la fecha de elaboración de las cuentas anuales afirmar que no existe ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el próximo ejercicio (véase nota 17).

No obstante, si existe cualquier modificación en el próximo ejercicio se pondrá de manifiesto en las cuentas anuales del ejercicio 2026.

Estimaciones

También debemos destacar que, ocasionalmente, en las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos intangibles y materiales que figuran en el balance (nota 4, 5 y 6).
- El deterioro de los activos materiales, calculado en función de la comparativa entre el valor razonable, el valor neto contable y el valor en uso (véase nota 6).
- El importe estimado como provisión para terminación de obras que asciende a 1.980,13 miles de euros, corresponde a tres proyectos cuyo objeto son las obras pendientes y necesarias de la primera fase del Centro Integrado de Transporte y han sido redactados por expertos independientes (véase nota 14).
- La estimación de las obras de mejora necesarias, correspondientes a los defectos en las aceras de la primera fase del Centro Integrado de Transporte. El montante máximo pendiente asciende a 40,00 miles de euros (véase nota 14).

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales, sobre los hechos analizados se produzcan acontecimientos en el futuro que, obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

2.4. Comparación de la Información.

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 2024.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas y agrupación de partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance. Del mismo modo, tampoco se han agrupado partidas en las presentes cuentas anuales.

2.6. Corrección de errores y cambio en estimaciones contables

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

2.7. Importancia Relativa

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

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado de los ejercicios 2025 y 2024 se muestran a continuación:

Base de reparto		
	2025	2024
Pérdidas y ganancias	236.513,02	(19.587,94)
Total	236.513,02	(19.587,94)

Aplicación		
	2025	2024
Resultados negativos de ejercicios anteriores	236.513,02	(19.587,94)
Total	236.513,02	(19.587,94)

Durante el ejercicio 2025 y 2024, no se han repartido dividendos a cuenta del resultado.

4. NORMAS DE VALORACIÓN

4.1. Inmovilizado Intangible

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible, a 31 de diciembre de 2025, está compuesto en su totalidad por aplicaciones informáticas. Inicialmente se valora a su precio de adquisición o coste de producción.

Posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Se amortizan linealmente, en función de su vida útil, aplicando un tipo máximo del 20 por ciento anual.

4.2. Inmovilizado Material

El inmovilizado material recogido se presenta por su valor de coste de adquisición o producción y, posteriormente, se minorra por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. La dotación anual para amortización se calcula mediante el método lineal, considerando coeficientes adecuados a la vida útil de los bienes.

Los porcentajes anuales aplicados son los siguientes:

Categoría de activo	Porcentaje
Instalaciones Técnicas	12 %- 15%
Mobiliario	12 %
Equipos informáticos	20 %
Otro inmovilizado material	15 %

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.

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

Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra

4.4. Arrendamientos

Arrendamientos financieros

Se consideran operaciones de arrendamiento financiero aquellas en las que los riesgos y beneficios que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario, quien, habitualmente, tiene la opción de adquirirlo al finalizar el contrato, en las condiciones acordadas al formalizarse la operación.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se clasifican en el capítulo 'Inmovilizado Material' según la naturaleza del bien objeto del contrato.

Se contabilizan, con contrapartida de un pasivo de igual importe, por el menor importe entre su valor razonable o el valor actual de las cantidades a pagar al arrendador, incluido el precio de ejercicio de la opción de compra.

Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales de la misma naturaleza. Los gastos financieros asociados a estos contratos se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la tasa de interés efectiva de estas operaciones.

Arrendamientos operativos

Se consideran operaciones de arrendamiento operativo, aquellas en las que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo no son transferidos por el arrendador. Los gastos del arrendamiento operativo se cargan sistemáticamente a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en el que se devengan.

4.5. Activos y pasivos financieros

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

4.5.1. Activos financieros:

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

Inversiones financieras a largo y corto plazo

- **Activos Financieros a coste Amortizado.** Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

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

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

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

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

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

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

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

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

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

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

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

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo. El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.** Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado.

También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles
- Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:
 - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o
 - la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción. En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros-

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

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

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

4.5.2. Pasivos financieros:

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

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

- **Pasivos Financieros a coste Amortizado.** Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

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

- **Valoración inicial:** Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

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

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

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

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

Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.
- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de pasivos financieros

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

Fianzas entregadas y recibidas

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

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

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución. Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

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

4.5.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción. Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones.

Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada.

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

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

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

4.6. Existencias

Los bienes que integran el epígrafe del activo del balance, existencias corresponden a los gastos llevados a cabo para realizar las actuaciones urbanísticas tendentes a la urbanización y edificación del centro de transportes y, se valoran al precio de adquisición o al coste de producción.

En particular, forman parte de su coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra, en su caso. Incluye determinados costes de estructura y costes indirectos, en la parte que razonablemente corresponde imputar a las existencias en curso, correspondientes al período de realización de las obras de urbanización.

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

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, también se incluyen en el coste de producción, los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de entrega al comprador de la parcela correspondiente, tales como:

- Gastos derivados del aplazamiento del pago del justiprecio a propietarios expropiados.
- Intereses de préstamos destinados a la compra de terrenos o a la financiación de las obras de urbanización del polígono.

Con el límite del valor de mercado. Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste. Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

4.7. Impuestos sobre beneficios.

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

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

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

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

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

El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

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

4.8. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.9. Provisiones y contingencias

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

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

La Sociedad tiene una provisión para terminación de obra cuyo importe estimado se basa en los proyectos de obra presupuestados.

Las provisiones para responsabilidades derivadas de los procedimientos judiciales pendientes de resolución son estimadas en base a la mejor información disponible en el momento de formulación de las Cuentas Anuales, en función de las alegaciones, valoraciones y reclamaciones presentadas, así como del asesoramiento del despacho jurídico contratado por la Sociedad a tal efecto. El importe de la provisión para responsabilidades se actualiza al cierre del ejercicio en función del tipo de interés legal.

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

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

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo, es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones. Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.11. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

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

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

- a. Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b. Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c. Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa.

Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Las variaciones experimentadas en el epígrafe del activo no corriente del balance durante los ejercicios 2025 y 2024, han sido:

Valores de coste	Saldos 31.12.23	Adiciones	Saldos 31.12.24	Adiciones	Saldos 31.12.25
Aplicaciones informáticas	30.651,64	0,0	30.651,64	0,0	30.651,64
Total	30.651,64	0,00	30.651,64	0,00	30.651,64
Amortización acumulada	Saldos 31.12.23	Dotaciones	Saldos 31.12.24	Dotaciones	Saldos 31.12.24
Aplicaciones informáticas	25.657,15	2.423,12	28.080,27	2.571,37	30.651,64
Total	25.657,15	2.423,12	28.080,27	2.423,12	30.651,64
Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible	4.994,49		2.571,37		0,00

El inmovilizado intangible de la Sociedad está compuesto por aplicaciones informáticas de gestión, diseño y puesta en funcionamiento de una Página Web. A 31 de diciembre de 2025 y 2024, los elementos totalmente amortizados ascienden a 30.651,64 euros y 20.947,16 euros, respectivamente.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento experimentado por las cuentas del epígrafe de referencia en el ejercicio 2025 es el que se detalla a continuación:

Valores de coste	Saldo 31.12.24	Adiciones	Bajas	Saldo 31.12.25
Terrenos y Construcciones	423.195,01	0,00	0,00	423.195,01
Instalaciones Técnicas y otras instalaciones	83.999,86	14.961,96	0,00	98.961,82
Otras instalaciones	18.055,00	0,00	0,00	18.055,00
Mobiliario	9.005,54	0,00	0,00	9.005,44
Equipos informáticos	18.161,55	1.420,66	0,00	19.582,21
Otro inmovilizado material	11.705,14	0,00	0,00	11.705,14
Total	564.122,10	16.382,62	0,00	580.504,62

Amortización Acumulada	Saldo 31.12.24	Deterioro	Bajas	Saldo 31.12.25
Construcciones	1.452,59	338,56	0,00	1.791,15
Instalaciones Técnicas y otras instalaciones	84.103,88	0,00	0,00	84.103,88
Otras instalaciones	5.843,90	1.333,50	0,00	7.177,40
Mobiliario	1.037,32	215,30	0,00	1.252,62
Equipos informáticos	14.758,03	1.010,65	0,00	15.768,68
Otro inmovilizado material	7.948,31	488,08	0,00	8.436,39
Total	115.144,03	3.386,19	0,00	118.530,12

Valor Neto Contable Inmovilizado Material	448.640,87	461.974,50
--	-------------------	-------------------

El movimiento experimentado por las cuentas del epígrafe de referencia en el ejercicio 2024 fue el que se detalla a continuación:

Valores de coste	Saldo 31.12.23	Adiciones	Bajas	Saldo 31.12.24
Terrenos y Construcciones	423.195,01	0,00	0,00	423.195,01
Instalaciones Técnicas y otras instalaciones	83.999,86	0,00	0,00	83.999,86
Otras instalaciones	10.915,00	7.140,00	0,00	18.055,00
Mobiliario	9.005,54	801,00	0,00	9.005,54
Equipos informáticos	18.161,55	0,00	0,00	18.161,55
Otro inmovilizado material	11.705,14	0,00	0,00	11.705,14
Total	556.982,10	3.221,00	0,00	564.122,10

Amortización Acumulada	Saldo 31.12.23	Deterioro	Bajas	Saldo 31.12.24
Construcciones	1.114,03	338,56	0,00	1.452,59
Instalaciones Técnicas y otras instalaciones	84.103,88	0,00	0,00	84.103,88
Otras instalaciones	4.696,86	1.147,04	0,00	5.843,90
Mobiliario	806,50	230,82	0,00	1.037,32
Equipos informáticos	13.183,68	1.574,35	0,00	14.758,03
Otro inmovilizado material	7.608,51	339,80	0,00	7.948,31
Total	111.513,46	3.630,57	0,00	115.144,03

Valor Neto Contable Inmovilizado Material	448.640,87	448.977,97
--	-------------------	-------------------

6.1. Elementos de Inmovilizado Material

En el presente ejercicio 2025 la Sociedad, ha realizado una inversión en la infraestructura técnica del aparcamiento, por importe de 15 mil euros, con objeto de mejorar el sistema de seguridad del mismo.

El valor neto contable de la parcela 3.1 donde se ubica el aparcamiento, a 31 de diciembre de 2025 asciende a 407.143,69 euros. El precio de adquisición de dicha parcela ascendió a 1.711.970,06 euros. Durante los ejercicios 2013 y 2014, la Sociedad corrigió el valor de dicha parcela en 1.304.826,37 euros, en base a la comparativa entre el valor neto contable antes de la corrección, el valor razonable, obtenido en base a un informe de tasación, y el valor en uso en función de los flujos de efectivo esperados, que ascendió a 407.143,69 euros.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

A lo largo del presente ejercicio económico 2025, el movimiento del epígrafe de referencia del activo del balance que forma parte de las presentes cuentas anuales, ha sido el siguiente:

Valor Neto Contable	Saldo 31.12.23	Ad.	Saldo 31.12.24	Ad.	Saldo 31.12.25
Inversiones en terrenos y bienes naturales	644.849,60	0,00	644.849,60	0,00	644.849,60
Total	644.849,60	0,00	644.849,60	0,00	644.849,60

Bajo el epígrafe Inversiones en terrenos y bienes naturales, que se muestra en el cuadro anterior, se incluye una de las parcelas propiedad de la Sociedad, destinada en la actualidad a la obtención de ingresos provenientes del arrendamiento de la misma.

En la parcela, objeto del contrato de arrendamiento, propiedad de la Sociedad y calificada como inversión inmobiliaria, se ubica una estación de servicio y suministro de combustible. No existe limitación alguna a la obtención de ingresos, ni a la venta de la misma.

El contrato de arrendamiento de la parcela (véase nota 8) establece como cuota de arrendamiento un canon mixto formado por un canon fijo y un canon variable calculado en función del volumen de ventas de la estación de servicio de combustible.

Los ingresos del canon fijo devengados en los ejercicios 2025 y 2024, provenientes de dicha inversión inmobiliaria han ascendido a 18.982,08 euros y 18.465,00 euros, respectivamente. Los ingresos registrados durante los ejercicios 2025 y 2024 por el canon variable han ascendido a 113.922,04 euros y 116.283,80 euros, respectivamente.

8. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

<u>Arrendamientos Operativos: Información del arrendatario</u>	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamiento operativos no cancelables	17.643,44	17.263,39
- Hasta un año	17.643,44	17.263,39
- Entre uno y cinco años	0,00	0,00
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gastos del periodo	17.146,20	16.744,32

La Sociedad suscribió en diciembre de 2019 un nuevo contrato de arrendamiento, para establecer la nueva localización de sus oficinas con entrada en vigor el 1 de enero de 2020 y cuya fianza, por importe de dos meses del canon de alquiler se considera formalizada el día de la firma del contrato.

El contrato de arrendamiento, establece un periodo de duración del contrato inicial de cuatro años. Del mismo modo, también estipula el importe de pago inicial, los gastos devengados a cuenta del arrendador y del arrendatario, así como la forma de cálculo de los importes siguientes, referenciados, al IPC publicado en diciembre de cada año.

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendadora es la siguiente:

<u>Arrendamientos Operativos: Información del arrendador</u>	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamiento operativos no cancelables	352.084,27	337.990,82
- Hasta un año	19.028,31	18.472,17
- Entre uno y cinco años	71.326,10	68.564,46
- Más de cinco años	261.729,86	250.954,20
Cobros mínimos por arrendamiento reconocidos como ingresos del periodo	132.904,12	134.748,80

Durante el ejercicio 2010, la Sociedad suscribió un contrato de arrendamiento de una de las parcelas de la Zona de Servicios del Centro Integrado de Transportes de Murcia, situada en Sangonera la Verde, con una superficie de 7.692 m², inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia. Dicha parcela está destinada al uso exclusivo de una Estación de Servicio de Gasolina y Actividades complementarias.

El contrato de arrendamiento establece un periodo de duración de cuarenta años. La cuota de arrendamiento según estipula el contrato firmado en octubre del ejercicio 2010, estará compuesta por una renta fija y una renta variable, calculada en función de la actividad de la Estación de Servicio de Combustible. Del mismo modo, también estipula el importe del pago inicial, los gastos devengados a cuenta del arrendador y del arrendatario, así como la forma de cálculo de los importes siguientes, referenciados, principalmente, al IPC.

El importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos registrados se ha calculado en base al canon fijo.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1. Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

9.1.1. Activos Financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corriente es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio	Valores representativo deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2024	-	-	5.676,97	5.676,97
(+) Altas	-	-	-	-
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-	-	-	-
Saldo final del ejercicio 2024	-	-	5.676,97	5.676,97
(+) Altas	-	-	-	-
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-	-	-	-
Saldo final del ejercicio 2025	-	-	5.676,97	5.676,97

La composición de los activos financieros, excepto el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, así como saldos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre es la siguiente:

Ejercicio 2025	Instrumentos de patrimonio	Valores representativo deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	5.676,97	5.676,97
	-	-	5.676,97	5.676,97
Corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	2.719.831,46	2.719.831,46
	-	-	2.719.831,46	2.719.831,46
Total	-	-	2.725.508,43	2.725.508,43

Ejercicio 2024	Instrumentos de patrimonio	Valores representativo deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	5.676,97	5.676,97
	-	-	5.676,97	5.676,97
Corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	2.744.247,56	2.744.247,56
	-	-	2.744.247,56	2.744.247,56
Total	-	-	2.749.924,53	2.749.924,53

Bajo el epígrafe de activos financieros a coste amortizado se encuentran registrados dos plazos fijos en una entidad financiera por importe total de 2.700,00 miles de euros, así como los ingresos financieros devengados con vencimiento en 2026, que ascienden a 5,67 miles de euros. La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Tesorería	454.600,96	883.873,16
Otros activos líquidos equivalentes	-	-

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad están denominados en euros.

Bajo el epígrafe de Otros Activos Financieros, de las inversiones financieras a corto plazo del activo corriente del balance adjunto se encuentran registradas dos imposiciones a plazo fijo con vencimiento inferior a un año, que ascienden en suma 2.700 miles de euros, retribuida a un 1,25% de interés nominal anual, a 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad, considera de dudoso cobro aquellos créditos comerciales con una antigüedad mayor a 12 meses, sin la existencia de un plan de pagos o de la renegociación de la deuda. A 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo el epígrafe de crédito comercial concedido a clientes no existen créditos calificados de dudoso cobro.

9.1.2. Pasivos Financieros

La composición de los pasivos financieros por categorías al 31 de diciembre es la siguiente:

Ejercicio 2025	Deudas con entidades de crédito	Deudas con empresas del grupo	Derivados y Otros	Total
Largo plazo				
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	-	-	4.238,33	4.238,33
			4.238,33	4.238,33
Corto plazo				
Pasivos financieros a coste amortizado o coste		-	2.711,54	2.711,54
		-	2.711,54	2.711,54
Total		-	6.949,87	6.949,87

Ejercicio 2024	Deudas con entidades de crédito	Deudas con empresas del grupo	Derivados y Otros	Total
Largo plazo				
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	-	-	4.238,33	4.238,33
			4.238,33	4.238,33
Corto plazo				
Pasivos financieros a coste amortizado o coste		-	82.515,16	82.515,16
		-	82.515,16	82.515,16
Total		-	86.753,49	86.753,49

9.2. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

a) Riesgo de Crédito

La Sociedad no está sometida al riesgo de crédito dado que, el principal componente de las cuentas a cobrar del activo corriente del balance es la deuda con las Administraciones Públicas. El crédito comercial restante se encuentra totalmente cubierto, a 31 de diciembre de 2025.

b) Riesgo de Liquidez

La política económica desarrollada en los últimos años por la Sociedad, queda reflejada en la estructura económica del activo del balance. La Sociedad mantiene el 29,33% de su activo en efectivo e imposiciones a plazo fijo en entidades bancarias, por periodos inferiores a un año. Por tanto, podemos decir que la Sociedad presenta un riesgo de liquidez bajo, en relación a su estructura y política financiera.

c) Riesgo de Mercado

En relación al riesgo de mercado y, dado que la Sociedad realiza sus operaciones en el territorio nacional y no mantiene instrumentos financieros en moneda distinta del euro, no está sometida al riesgo de tipo de cambio.

d) Riesgo de interés

En cuanto al riesgo de tipo de interés, la Sociedad no presenta en su estructura financiera pasivo financiero a largo plazo alguno.

e) Riesgo de precio

Desde el punto de vista del sector en el que opera la Sociedad, el riesgo de precio puede afectar a la Sociedad, dada la coyuntura económica actual, principalmente a la provisión para terminación de obras.

9.3. Fondos Propios

El movimiento de las cuentas que integran el epígrafe de referencia del patrimonio neto del balance adjunto durante el ejercicio 2025 y 2024, se recoge en el cuadro nº1 del anexo de las presentes cuentas anuales adjuntas.

a) Capital Suscrito

El Capital Social, a 1 de enero de 2013, estaba formado por 4.500 acciones de 601,00 euros, de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas, y que, gozan de los mismos derechos y obligaciones.

El 28 de junio de 2013, se acordó en Junta General de accionistas por unanimidad, la reducción de capital por devolución de aportaciones a los socios, de un total de 900 acciones de valor nominal 601,00 €. Por tanto, tras la reducción de capital escriturada el 12 de noviembre de 2013, y publicada en medios oficiales y de prensa escrita, tal y como marca la legislación aplicable, así como al cierre del ejercicio 2024, el Capital Social de la Sociedad queda constituido de la siguiente forma:

Accionista	Acciones	Importe	%
Excmo. Ayuntamiento de Murcia	1.765	1.060.765,00	49,03%
Instituto de Fomento de la Región de Murcia (INFO)	1.765	1.060.765,00	49,03%
Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Murcia	35	21.035,00	0,97%
Federación Regional de Organizaciones Empresariales de Transporte de Murcia (FROET)	35	21.035,00	0,97%
Total	3.600	2.163.600,00	100,00%

b) Reservas

De acuerdo con el artículo 274, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance, al menos el 20% del capital social. Mientras no supere el límite indicado, la reserva legal solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

A 31 de diciembre de 2025, al igual que al cierre del ejercicio anterior, la reserva legal supone el 20% del capital social. La Sociedad ha traspasado, en el ejercicio 2025, la reserva de capitalización, por importe de 381.256,30 euros, a reservas voluntarias, una vez expirado el periodo de indisponibilidad establecido por el artículo 4. del RD Ley 4/2024, de 26 de junio.

10. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES.

De acuerdo con la Ley 31/2014, por la que se modifican las medidas de lucha contra la morosidad, informamos en la presente nota de la memoria sobre el importe de los pagos realizados a los proveedores y acreedores durante el 2025 y 2024, así como de otros aspectos considerados relevantes:

Periodo Medio de Pago a Proveedores

	Días	
	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	12	12
Ratio de operaciones pagadas	12	12
Ratio de operaciones pendientes de pago	5	10
Importe (euros)		
	2025	2024
Total pagos realizados	553.110,94	405.622,07
Total pagos pendientes	1.759,61	82.515,16

En el ejercicio 2025, el total de pagos realizados dentro del periodo medio de pago legal ha ascendido a 550,82 miles de euros, que representa el 99,58% de los pagos realizados a proveedores y acreedores, incluidas las certificaciones de obra de la red contraincendios por importe de 370,46 miles de euros. Mientras que en el ejercicio 2024, el total de pagos realizados dentro del periodo medio de pago legal ha ascendido a 405,62 miles de euros, incluidas las certificaciones de obra de la red contraincendios por importe de 194,64 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2025, el importe de los pagos pendientes a proveedores y acreedores, asciende a 1,76 mil euros incluyendo proveedores y otros acreedores, mientras que en el ejercicio 2024, era de a 82,51 mil euros.

11. EXISTENCIAS

El movimiento y los cambios producidos en el epígrafe de referencia pueden observarse en el siguiente cuadro:

Cuenta	Saldo 31.12.23	Adiciones / Traspasos	Saldo 31.12.24	Adiciones / Traspasos	Saldo 31.12.25
Terrenos	5.542.468,14	0,00	5.542.468,14	0,00	5.542.468,14
Parcelas urbanizadas	8.634,88	0,00	8.634,88	0,00	8.634,88
Proyecto en curso	418.967,94	8.000,00	426.967,94	0,00	426.967,94
Total	5.970.070,96	8.000,00	5.978.070,96	0,00	5.978.070,96

11.1. Terrenos y solares

En el ejercicio 2013 se produjo la adición de 21 parcelas correspondientes al proyecto de expropiación forzosa, por el procedimiento de tasación conjunta, para la ejecución de la II Fase del Centro Integrado de Transporte de Murcia. El proyecto se aprobó de forma inicial el 29 de noviembre de 2012, y se publicó en el BORM, a efectos del artículo 59.5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, en cuanto a posibles afectados no localizados o de domicilio desconocido.

El 27 de junio de 2013, el Proyecto de Expropiación Forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de la II Fase del Centro Integrado de Transportes de Murcia, se aprobó de forma definitiva.

La Sociedad es la beneficiaria de la expropiación y, por tanto, la obligada al pago de las indemnizaciones correspondientes a las parcelas afectadas y, cualquier otro gasto derivado de la expropiación.

El presupuesto inicial, a 31 de diciembre de 2015 ascendía a 4.146.500,35 euros, en el que estaban contemplados todos los conceptos indemnizables, incluido el premio de afección. Al cierre del ejercicio 2016, el Jurado de Expropiación Forzosa dictó resolución sobre las alegaciones presentadas a los expedientes de expropiación por la Sociedad para la ejecución de la 2ª fase del CIT.

La relación de las parcelas afectadas es la siguiente:

Parcela	Superficie	Descripción
Parcela N.º 1	1.054,18 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 2 a	242,23 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 2 b	812,29 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 2 c	7.891,35 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 3	16.505,31 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 4	1.598,47 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 5 a	1.345,37 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 5 b	4.232,34 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 6 a	177,82 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 6 b	1.441,36 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 7	10.417,63 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 8	15.268,68 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 9	441,12 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 10	1.602,48 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 11	4.538,57 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 12	5.830,73 m2	Cobertizo, muros, silos, vallado. Carece de plantaciones
Parcela N.º 13	5.634,38 m2	Cobertizo, vallado simple torsión. Un árbol frutal.
Parcela N.º 14	19.306,86 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 15	86.559,11 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 16	23.310,65 m2	Carece de plantaciones y edificaciones
Parcela N.º 17	4.418,26 m2	Vallado y reposición de vallado. Árboles frutales.
Parcela N.º 18	87,72 m2	Vivienda y anejo. Carece de plantaciones.
Parcela N.º 19	50.076,53 m2	Anejo, grupo de presión, puerta, solera y muro. Un árbol frutal
Parcela N.º 20	15.380,80 m2	Carece de plantaciones y edificaciones.
Parcela N.º 22	1.802,75 m2	
Total	279.976,99 m²	

El justiprecio total satisfecho por la Sociedad, más los intereses legales devengados, tras el acta de ratificación, y por tanto, el valor al cierre del ejercicio de las parcelas expropiadas destinadas a la ejecución del proyecto de la segunda fase del CIT, asciende a 5.542.468,14 euros, a 31 de diciembre de 2025.

11.2. Parcelas Urbanizadas

A 31 de diciembre de 2025 la parcela urbanizada en el activo se encuentra libre de cargas y gravámenes.

11.3. Obra en curso

Corresponden a los gastos del proyecto de la segunda fase del Centro Integrado del Transporte (CIT) y al vial de conexión del Polígono. A 31 de diciembre de 2025, dichos gastos ascienden a 426.967,94 euros.

12. SITUACIÓN FISCAL

12.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

Cuenta	Deudores		Acreedores	
	2025	2024	2025	2024
Hacienda Pública, IVA.	0,00	6.100,62	4.373,32	0,00
Hacienda Pública, IS	164.921,03	117.586,67	0,00	0,00
Derechos y bonificaciones pendientes	0,00	398.807,59	0,00	0,00
Hacienda Pública, acreedora por I.R.P.F.	0,00	0,00	6.266,56	5.407,55
Organismos Seguridad Social	0,00	0,00	2.496,74	3.343,90
Total	164.921,03	522.494,88	13.136,62	8.751,45

En el ejercicio 2025, la Sociedad ha arrojado un resultado positivo por importe de 236,51 miles de euros, mientras que en el ejercicio 2024, la Sociedad generó un resultado negativo de 19,58 miles de euros.

12.2. Legislación tributaria aplicable

CITMUSA es una sociedad mercantil cuyos resultados empresariales tributan por la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Así lo reconoce expresamente el artículo 1 del RDL 7/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba expresamente el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Teniendo en cuenta el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad y las modificaciones introducidas con la publicación de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, publicada el 28 de noviembre de 2014, el tipo de gravamen aplicable en el ejercicio 2025 es del 21%, para los primeros 50 mil euros y del 22%, el resto. Mientras que en el ejercicio 2024, el tipo de gravamen aplicable fue el 25%.

12.3. Activos y pasivos por impuesto diferido

El origen y detalle de la variación de la cuenta de activos y pasivos por impuestos diferidos ha sido el siguiente:

(Euros)	31/12/2024	Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio Neto	31/12/2025
Activos por impuesto diferido				
Deducciones pendientes	398.807,59	(134.260,58)	0,00	264.547,01
Total Activos por impuesto diferido	398.807,59	(134.260,58)	0,00	264.547,01
Pasivos por impuesto diferido				
Deducciones pendientes	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Pasivos por impuesto diferido	0,00	0,00	0,00	0,00

(Euros)	31/12/2023	Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio Neto	31/12/2024
Activos por impuesto diferido				
Deducciones pendientes	394.074,32	4.733,27	0,00	398.807,59
Total Activos por impuesto diferido	394.074,32	4.733,27	0,00	398.807,59
Pasivos por impuesto diferido				
Deducciones pendientes	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Pasivos por impuesto diferido	0,00	0,00	0,00	0,00

Los activos por impuesto diferidos indicados surgen de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores y han sido registrados en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados antes de que transcurran 10 años. A 31 de diciembre de 2025, el detalle de la composición de los activos por impuesto diferido, se muestra a continuación:

Activos por impuesto diferido		
(Euros)	31/12/2025	31/12/2024
Reserva de capitalización pendiente	0,00	51.606,18
Base Imponible Negativa	264.547,01	347.201,41
Ejercicio 2019	0,00	19.361,36
Ejercicio 2020	116.252,18	179.545,22
Ejercicio 2022	123.372,20	123.372,20
Ejercicio 2023	20.189,36	20.189,36
Ejercicio 2024	4.733,27	4.733,27
Total Activos por impuesto diferido	264.547,01	398.807,59

12.4. La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	A	D	A	D	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio							236.513,02
Impuesto sobre sociedades	82.654,40		51.606,18		-	-	134.260,58
Diferencias permanentes		(7.200,94)					(7.200,94)

	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto	Reservas	Total
Diferencias temporarias:				
_ con origen en el ejercicio				
_ con origen en ejercicios anteriores	-			
Reserva de Capitalización				
Base imponible (resultado fiscal)				377.974,54

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2024 fue la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	A	D	A	D	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio							(19.587,94)
Impuesto sobre sociedades		(4.733,27)	-		-	-	(4.733,27)
Diferencias permanentes	5.388,14	-					5.388,14
Diferencias temporarias:							
_ con origen en el ejercicio							
_ con origen en ejercicios anteriores		-					
Reserva de Capitalización							-
Base imponible (resultado fiscal)							18.933,07

Las diferencias permanentes surgidas en el Impuesto de Sociedades, tanto del ejercicio 2025, como del ejercicio 2024 tienen su origen en gastos fiscalmente no deducibles.

12.5. Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios e impuesto a pagar

El gasto por impuesto corriente del ejercicio 2025, así como la liquidación con la Hacienda Pública, se muestra a continuación:

2025	
Base imponible (Resultado fiscal)	377.974,54
Tipo de Gravamen	21%-22%
Cuota	82.654,40
Pagos a cuenta y retenciones	47.334,36
HP Deudora por IS	47.334,36

El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio 2025, es el siguiente:

Impuesto sobre Beneficios			
	Impuesto Corriente	Variación del Impuesto Diferido de Activo	Total
Imputación a Pérdidas y Ganancias	82.654,40	51.606,18	134.260,58
Operaciones Continuas	82.654,40	51.606,18	134.260,58

El gasto por impuesto corriente del ejercicio 2024, así como la liquidación con la Hacienda Pública, se muestra a continuación:

2024	
Base imponible (Resultado fiscal)	(18.933,07)
Tipo de Gravamen	25%
Cuota	4.733,27
Pagos a cuenta y retenciones	(47.578,86)
HP Deudora por IS	47.578,86

El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio 2024, fue:

Impuesto sobre Beneficios			
	Impuesto Corriente	Variación del Impuesto Diferido de Activo	Total
Imputación a Pérdidas y Ganancias	0,00	4.733,27	4.733,27
Operaciones Continuas	0,00	4.733,27	4.733,27

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción. La Sociedad tiene, pendientes de inspección, todos los ejercicios no prescritos, para todos los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que, en caso de llevarse a cabo inspecciones fiscales sobre los impuestos de los ejercicios abiertos a inspección, no se pondrían de manifiesto pasivos que, fueran significativos sobre las cuentas anuales en su conjunto.

13.INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos de la Sociedad en los ejercicios 2025 y 2024 provienen del arrendamiento de las plazas de aparcamiento del Centro Integrado de Transporte de la Región de Murcia, registrado bajo el epígrafe de inmovilizado material del balance.

El desglose del importe neto de la cifra de negocios por región geográfica, de los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

Cifra de Negocios por Mercado Geográfico	Ejercicio 2024	Ejercicio 2024
Mercado Nacional	66.191,48	63.934,13
Total Importe Neto de la Cifra de Negocios	66.191,48	63.934,13

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	31.12.2025	31.12.2024
1. Aprovisionamientos	(7.831,65)	(15.290,00)
a) Consumo de mercaderías	0,00	0,00
a) Compras de materias primas	0,00	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	(7.831,65)	(15.290,00)
2. Cargas sociales:	(26.548,80)	(27.462,74)
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	(24.944,40)	(24.852,74)
b) Otros gastos sociales	(1.604,40)	(2.610,00)
3. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios	-	-
4. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	(306.494,80)	(279.931,74)
5. Gastos asociados a una reestructuración	-	-

El importe registrado, bajo el epígrafe de aprovisionamientos corresponde, en el ejercicio 2025 y 2024, a los gastos devengados por la redacción del proyecto para terminación de obras de la primera fase del Centro Integrado de Transporte, en base a la nueva legislación vigente (véase nota 11 y 14).

14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

14.1. Provisión para terminación de obra

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene dotada una provisión para terminación de obra por importe de 1.980.127,83 euros. Se trata del importe presupuestado para la realización de tres proyectos, en concreto, la construcción del colector aliviadero y del tanque de laminación del Centro Integrado de Transporte, pendientes al cierre del ejercicio 2025 y necesarios para la culminación de la primera fase del CIT.

- a) Proyecto de Construcción del Tramo Final del Colector-Aliviadero del Centro Integrado de Transportes de Murcia.
- b) Proyecto de Construcción del Tramo Final del Colector- Aliviadero del Centro Integrado de Transportes de Murcia. (incluyendo la obra de llegada al Reguerón)
- c) Proyecto de Construcción del Tanque de Laminación y Equipamientos del CIT.

La provisión para terminación de obra tiene su origen en el importe estimado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, en base a los presupuestos de ejecución, gestión y contrata presentados por Innovo Ingeniería Civil, S.L.P. e Imagea Consulting, S.L.

En fecha 14 de noviembre de 2022 se acordó por el Consejo de Administración el inicio del expediente, para la contratación de los servicios relativos a la dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para las obras hidráulicas consistentes en un colector aliviadero y un tanque de tormentas y desarenador para el CIT. Dicho expediente, compuesto por los tres proyectos anteriores se tramitó con el número 2022-CIT-001, con un presupuesto máximo de licitación de 110.000,00 euros, IVA no incluido. El 9 de enero de 2023 se dio apertura a la fase de licitación del contrato mediante anuncio de licitación publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Previos trámites oportunos, en fecha 26 de abril de 2023, el órgano de contratación dictó resolución por la cual acordó adjudicar el contrato a la empresa Innovo Ingeniería Civil, S.L., por un importe de 76.935,04 euros IVA no incluido.

Para responder del cumplimiento del contrato la empresa adjudicataria constituyó una garantía por importe de 3.846,75 euros.

Los trabajos realizados en el ejercicio 2025 y 2024 relacionados con la terminación del proyecto pendiente, han ascendido a 7.831,65 euros y a 14.390,00 euros, respectivamente.

El análisis de los movimientos experimentados durante los ejercicios 2025 y 2024, anterior es el siguiente:

PROVISION TERMINACION DE OBRA	
Saldo a 31.12.2023	2.003.249,48
(-)Aplicación	14.390,00
Saldo a 31.12.2024	1.987.959,48
(-)Aplicación	7.831,65
Saldo a 31.12.2025	1.980.127,83

La Sociedad tiene previsto llevar a cabo la terminación de obra a lo largo del próximo ejercicio 2026 y suscribir los convenios necesarios para su gestión.

14.2. Provisión para responsabilidades

La provisión para responsabilidades tiene su origen en el procedimiento judicial derivado de la demanda interpuesta contra la Sociedad por la Entidad Urbanística de Conservación de la Primera Fase del Plan Especial del Centro Integrado de Transportes de Murcia (EUCIT) tramitado en el Juzgado de Instancia Nº 7 de Murcia (PO 317/2019). En dicho procedimiento EUCIT reclamó a la Sociedad la cantidad de 1.888.615,89 euros por diversos conceptos con presuntos daños en la realización de obras de urbanización y en el sistema contra incendios del CIT.

Con fecha 13 de abril de 2021, se dictó Sentencia por el Juzgado de Primera Instancia de Murcia, estimando parcialmente las pretensiones de la demanda presentada por la Entidad Urbanística de Conservación de la Primera Fase del Plan Especial del Centro Integrado de Transportes de Murcia contra la Sociedad, y condenando a la demandada a abonarle la cantidad de 1.020.010,80 euros en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios para que se ejecute a su costa todas obras de reparación y sustitución de la red del sistema contra incendios.

La demandante solicitó la ejecución provisional de la Sentencia accediendo el Juzgado a dicha solicitud por Auto de 23 de Julio de 2021. Requerida CITMUSA para la designación de bienes que puedan cubrir dicha ejecución por la misma se procedió al señalamiento de los bienes que podían embargarse por no estar directamente afectados a la actividad de la empresa (véase nota 9).

El 7 de octubre de 2022, la Sociedad suscribió un acuerdo extrajudicial con la Entidad Urbanística de Conservación de la Primera Fase del Plan Especial del Centro Integrado de Transportes de Murcia, por el cual se compromete al pago de la obra con un límite máximo de 1.020.010,80 euros, más el pago de las costas y gastos judiciales devengados, y EUCIT se compromete a llevar a cabo la ejecución de las obras precisas para hacer operativo el sistema contra incendios.

En los ejercicios 2024 y 2023 anteriores, según lo estipulado en el convenio extrajudicial, fueron abonados por parte de la Sociedad todas y cada una de las certificaciones de obra y otros gastos presentados por EUCIT en base a los avances técnico- económicos del proyecto, por importe de 198.251,62 euros, así como los honorarios de abogados y procuradores de la parte demandante por importe de 54.077,00 euros. Asimismo, se abonaron los gastos en concepto de honorarios de redacción de anteproyecto para estudio y ejecución de red de distribución de agua contra incendios, y de direcciones de obra necesaria para reformas de la red de agua existente en la Ciudad del Transporte (CIT), incurridos por EUCIT por importe de 10.575,00 euros.

En el presente ejercicio 2025, según lo estipulado en el convenio extrajudicial, han sido abonados por parte de la Sociedad todas y cada una de las certificaciones de obra y otros gastos presentados por EUCIT en base a los avances técnico- económicos del proyecto, por importe de 307.930,38 euros.

El 22 de julio de 2025, mediante acta de recepción de las obras de reforma y adaptación de la Red Contra incendios, se dio por terminada la obra cuyo importe total ha ascendido a 589.392,61 €.

La provisión para responsabilidades prevista por los Administradores al cierre del ejercicio 2025, asciende a 40 mil euros y cubre la cuantía máxima estimada por el Ingeniero del Proyecto de la Red Contra incendios para cubrir posibles reparaciones de la Red.

**Provisión para otras
responsabilidades**

Saldo a 31.12.2023	1.009.437,30
Aplicación	(280.784,40)
Saldo a 31.12.2024	729.552,90
Aplicación	(307.930,38)
Exceso de provisión	(381.622,52)
Saldo a 31.12.2025	40.000,00

A 31 de diciembre de 2025, el importe de la provisión a corto plazo asciende a 2.020.127,83 euros y se compone por una parte de la provisión para terminación de obras que asciende 1.980.127,83 euros (véase nota 14.1) y, por otra parte, de la provisión para otras responsabilidades por importe de 40.000,00 euros (véase nota 14.2).

15.GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

La Sociedad no tiene al cierre del ejercicio 2025, al igual que al cierre del ejercicio 2024 ningún aval.

16.INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no posee activos de naturaleza medioambiental, ni pasivos derivados de actuaciones medioambientales, no habiendo incurrido en los ejercicios 2025 y 2024 en gastos derivados de esta naturaleza, ni ha obtenido ingresos de este tipo de actuaciones.

17.HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El 21 de marzo de 2026, el Gobierno publicó el Real Decreto-ley 7/2026, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio (véase nota 2.3).

Entre las medidas urgentes que han entrado en vigor tras su publicación, se establece una rebaja del tipo impositivo sobre el valor añadido para la gasolina, el gasóleo y otros hidrocarburos, del 21% al 10%, vigente al menos hasta el 30 de junio de 2026, siempre y cuando sea convalidado en el Congreso de los Diputados. Dicha medida, ayudará a la gestión de los medios económicos en disposición de las empresas de logística.

Además de la situación bélica comentada y sus posibles consecuencias económicas, en la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no existen hechos posteriores al cierre que incidan significativamente en el patrimonio de la Sociedad y pongan de manifiesto situaciones que podrían afectar a la imagen fiel de las cuentas anuales.

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El Centro Integrado de Transporte de Murcia, S.A., empresa mixta, está participada, a 31 de diciembre de 2025, en un 49,03% por el Ayuntamiento de Murcia; en un 49,03% por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia; y, en un 0,97%, tanto por la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de la Región de Murcia, como por la Federación Regional de Organizaciones Empresariales de Transporte de Murcia, tal y como queda reflejado en la nota 9.4.

La Sociedad no ha realizado operaciones comerciales con ninguna de las sociedades vinculadas a la misma, con la excepción de la Federación Regional de Organizaciones Empresariales de Transporte de Murcia (véase nota 8) y la Entidad Urbanística del Centro Integrado de Transportes (EUCIT), durante los ejercicios 2025 y 2024. Tales operaciones pertenecen al tráfico ordinario de la empresa y, han sido efectuadas en condiciones normales de mercado.

Las principales transacciones realizadas con empresas vinculadas durante el ejercicio 2025 y 2024 han sido las siguientes:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Otras Partes Vinculadas	Total Partes Vinculadas
Otros ingresos de explotación	146.477,84	146.477,84
Otros gastos de explotación	(40.507,32)	(40.507,32)

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Otras Partes Vinculadas	Total Partes Vinculadas
Otros ingresos de explotación	134.748,80	134.748,80
Otros gastos de explotación	(39.327,48)	(39.327,48)

La relación de la Sociedad con la Entidad Urbanística está vinculada a la propiedad de las parcelas incluidas bajo el epígrafe de existencias del activo corriente del balance.

Los importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por el personal de alta dirección	2025	2024
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	50.978,20	50.978,20

Los Administradores - Consejeros no se encuentran retribuidos, sin perjuicio del derecho a percibir indemnizaciones, en su caso, y a que les sean reintegrados, si procede, aquellos gastos en los que pudieran incurrir en el desempeño de su cargo. Así mismo, se informa que, en el presente ejercicio no existen deudas de dudoso cobro con partes vinculadas. Tampoco se ha recibido u otorgado garantía alguna que deba ser mencionada.

Los administradores o las personas vinculadas a ellos, no han informado de ninguna situación de conflicto de interés, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Así mismo, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad. Así mismo, se informa que el Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por seis hombres.

19. OTRA INFORMACIÓN

19.1. Información sobre los Recursos Humanos

La "Cargas Sociales" que figuran bajo dicha rúbrica en la cuenta de pérdidas y ganancias reflejan el importe devengado durante 2025 y 2024, en concepto de seguridad social a cargo de la empresa.

El empleo medio de la Sociedad, durante el ejercicio 2025 y 2024, ha sido de dos empleados, distribuido entre Dirección y Administración de la siguiente forma:

Categoría	Ejercicio 2025			Ejercicio 2024		
	N.º Hombres	N.º Mujeres	Total	N.º Hombres	N.º Mujeres	Total
Dirección o Gerencia	1	0	1	1	0	1
Administración	0	1	1	0	1	1
Media Total	1	1	2	1	1	2

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023, la plantilla de la Sociedad, estaba formada por:

Categoría	Ejercicio 2025			Ejercicio 2024		
	N.º Hombres	N.º Mujeres	Total	N.º Hombres	N.º Mujeres	Total
Dirección o Gerencia	1	0	1	1	0	1
Administración	0	1	1	0	1	1
Media Total	1	1	2	1	1	2

19.2. Otra información

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 260 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que, el total de honorarios devengados relativos a la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2025 y 2024 han ascendido a 6,50 miles de euros. Asimismo, durante dichos ejercicios no se han devengado honorarios por otros trabajos, distintos a los de Auditoría.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 253 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de Centro Integrado de Transporte de Murcia, S.A. formulan las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, compuestas por el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondiente al ejercicio 2025, recogidas desde la página 1 hasta la 56, firmadas por todos ellos, y en la que figura el sello de la Sociedad.

Sr. D. José Francisco Muñoz Moreno
Presidente

Instituto de Fomento de la Región de Murcia
Sr. D. Pedro Díaz Martínez

Vicepresidente 1º

representado por Sr. D. Joaquín Gómez
Gómez

Vicepresidente 2º

Sr. D. Enrique Ujaldón Benítez
Secretario y Vocal

Sr. D. Andrés Francisco Guerrero Martínez
Vocal

Sra. D^a. Miriam Fuertes Quintanilla
Vocal

Sr. D. Esteban Pérez López
Vocal

Sr. D. Luis Miguel Andrés Rodríguez
Vocal

Sr. D. Antonio Navarro Corchón
Vocal

Murcia, 30 de marzo de 2026

INFORME DE GESTIÓN

INFORME DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD CENTRO INTEGRADO DE TRANSPORTES DE MURCIA, S.A. (CITMUSA) REFERIDO AL EJERCICIO 2025.

1. PRINCIPALES MAGNITUDES Y RATIOS DEL EJERCICIO

CUADRO 1. PRINCIPALES MAGNITUDES Y RATIOS

Magnitudes (en euros)	2025	2024
Beneficio de explotación	311.767,49	(100.004,97)
Beneficio Neto del ejercicio	236.513,02	(19.587,94)
Inmovilizado neto	461.974,50	448.977,97
Activo	10.694.472,49	11.230.762,47
Capital circulante	7.281.448,42	6.921.099,98
Patrimonio Neto	8.654.258,17	8.417.745,15
Ratio de Solvencia	4,58	3,46
Ratio de Garantía	5,24	3,99
Autonomía Financiera	0,81	0,75
Endeudamiento a corto plazo	19,04%	25,01%
Rentabilidad Operativa	2,92%	-0,89%

CUADRO 2. INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

	2025	2024
INCEN	66.191,48	63.934,13
Variación de existencias	0,00	0,00
Trabajos realizados	0,00	0,00
Otros Ingresos de explotación	132.904,01	134.748,80
Exceso de provisión	697.384,55	295.174,40
Ingresos Operativos	896.480,04	493.857,33
Aprovisionamientos	(7.831,65)	(15.290,00)
Variación de existencias	0,00	0,00
Gastos de personal	(103.966,28)	(104.813,02)
Otros gastos de explotación	(160.462,36)	(187.773,85)
Amortización	(5.957,46)	(6.053,69)
Deterioro y resultado de enajenaciones de inmovilizado	,00	,00
Otros resultados	(306.494,80)	(279.931,74)
Gastos Operativos	(584.712,55)	(593.862,30)
Resultado de Explotación	311.767,49	(100.004,97)

2. ACTIVIDAD Y OBJETO SOCIAL

Las actividades desarrolladas en el Centro de Integrado de Transportes de Murcia, se pueden concretar en las siguientes:

- Servicios de Transporte de Mercancías.
- Operadores de Transporte.
- Realización de actividades logísticas.
- Almacenamiento de Materias Primas, componentes, existencias en proceso y productos terminados.

Quedan excluidas, por tanto, las actividades de transformación de productos, fabricación y compraventa de mercancías.

3. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Las principales fuentes de ingresos que, durante el ejercicio económico, han posibilitado la obtención de ingresos directamente relacionados con las actividades de explotación son:

- El servicio de aparcamiento de vehículos y turismos.
- Arrendamiento de la parcela como Estación de servicio de combustible.
- Provisión para responsabilidades derivadas de la primera fase del CIT.

El INCN de la Sociedad recoge los ingresos generados por la prestación de servicio del Aparcamiento de Vehículos y Turismos, ubicado en la parcela 3.1 del Centro Integrado de Transportes. El Aparcamiento dispone de un total de 92 plazas para camiones y 70 para turismos. El servicio de aparcamientos se puso en marcha en el ejercicio 2012 y supuso un impulso más en los servicios prestados en las empresas ubicadas en el CIT.

A 31 de diciembre de 2025, el número de abonos contratados era de 87. Durante el ejercicio 2025, la ocupación media ha sido del 90% de la capacidad del Aparcamiento por abonados. Si bien cabe destacar que los ingresos obtenidos por el servicio del aparcamiento se han incrementado durante el presente ejercicio en un 3,53%.

El epígrafe de otros ingresos de explotación, corresponde al arrendamiento, de una de las parcelas en propiedad de CITMUSA, por un periodo restante de 30 años, con el objeto de explotar una estación de servicio de combustible gestionada por FROET y situada en el CIT.

En el ejercicio 2025, la Sociedad ha tenido un resultado positivo que asciende a 319,17 miles de euros, cuyo origen se encuentra en el exceso de provisión para llevar a cabo las obras y reformas de la Red Contraincendios. En el ejercicio 2024, la Sociedad arrojó un resultado negativo por importe de 19,58 miles de euros, con origen, principalmente, en los ingresos obtenidos por la actividad principal

Segunda Fase del Centro Integrado de Transporte

Las parcelas objeto de expropiación se encontraban valoradas a comienzos del ejercicio 2016 en 4.146.500,37 euros, cantidad que fue abonada al conjunto de propietarios en 2013 con motivo del levantamiento de las actas de ocupación de los terrenos destinados a la ejecución del proyecto de la segunda fase del CIT.

Los propietarios afectados presentaron alegaciones sobre el justiprecio ante el Jurado de Expropiación Forzosa que en el año 2015 notificó las resoluciones estimando parcialmente aquellas, fijando el justiprecio y las indemnizaciones correspondientes, en 5.993.971,58 euros, para todas las parcelas objeto de expropiación. CITMUSA formuló sendos recursos de reposición frente a la totalidad de las resoluciones del Jurado, cuyos acuerdos durante el ejercicio de 2016 estimaron parcialmente los intereses de la sociedad determinando el valor del conjunto de las parcelas expropiadas en la cantidad de 5.074.075,60 euros. La sociedad alcanzó un convenio, tras las citadas resoluciones del Jurado de Expropiación Forzosa, sobre las parcelas 15, 16 y 17, con objeto de poner fin a cualquier recurso contencioso-administrativo posterior. El importe satisfecho en 2016, como mayor valor de los terrenos de referencia ascendió a 389.313,80 euros, correspondientes al resto del justiprecio e indemnizaciones de dichas parcelas.

La Sociedad, tras las actas de ratificación del justiprecio fijado por las resoluciones del Jurado de Expropiación Forzosa para cada una de las parcelas, en julio de 2017, hizo frente al justiprecio pendiente de pago abonando la cantidad de 594.046,64 euros, por lo que el valor total de las parcelas expropiadas para la ejecución de la segunda fase del CIT, a 31 de diciembre de 2018, ascendía, una vez sumadas las cantidades abonadas en 2013, 2016 y 2017, a la cantidad de 5.129.860,81 euros.

Durante el ejercicio 2018, se dictaron un total de 3 sentencias sobre los cuatro recursos contencioso – administrativos iniciados en 2016. Considerando la Sociedad las citadas sentencias contrarias a derecho y lesivas para sus intereses, presentaron recursos de casación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.

Por medio de Providencia de 18 de enero de 2019 se declaró la inadmisión a trámite del recurso de casación sobre la Sentencia, que anulaba la Resolución del JPEF, y fijaba el JPEF de la parcela 13 en 126.438,87 euros. La Sociedad en cumplimiento de la Sentencia, el 18 de julio de 2019 abonó el importe pendiente del justiprecio junto con los intereses legales devengados, que en suma ha ascendido a 20,46 miles de euros. El 25 de enero de 2019, se dictó Sentencia sobre el recurso contencioso administrativo que versaba sobre el justiprecio de las parcelas 18, 19 y 20.

La Sociedad, presentó el 12 de marzo de 2019 recurso de casación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, al considerar la Sentencia contraria a derecho y lesiva para sus intereses. En 2020, a la Sociedad le notificaron el fallo en contra de sus intereses mediante sentencia judicial de tres de los recursos de casación presentados en contra del justiprecio fijado sobre las parcelas 2, 3, 11, 18, 19 y 20. El importe del pago realizado en el ejercicio 2020, por la diferencia entre el justiprecio fijado y los pagos realizados previamente en los ejercicios 2013 y 2017, más los intereses legales devengados, tras el acta de ratificación, ha ascendido a 392.145,96 euros, y por tanto, el valor al cierre del ejercicio de las parcelas expropiadas destinadas a la ejecución del proyecto de la segunda fase del CIT, se incrementó en dicha cantidad y asciende a la cifra de 5.542.468,14 euros, al cierre del ejercicio 2025.

4. EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Primera Fase del CIT

Las obras de la 1ª fase del CIT fueron recibidas parcialmente por el Ayuntamiento de Murcia, debido a que no se pudo completar la construcción del sistema de recogida de pluviales. Con objeto de finalizar la recepción, la Sociedad tiene que hacer frente a la construcción del Colector Aliviadero y del Tanque de Laminación (obra no prevista inicialmente).

La Sociedad actualizó la provisión de obras en base al presupuesto de ejecución y gestión de obras inicial, correspondiente la provisión de fondos para culminar las obras pendientes de la primera fase establecida que asciende en total a 1.980.127,83 euros. En concreto, las obras pendientes necesarias para la culminación del proyecto son:

- 1. Proyecto de Construcción del Tramo Final del Colector-Aliviadero del Centro Integrado de Transportes de Murcia.**
- 2. Proyecto de Construcción del Tramo Final del Colector- Aliviadero del Centro Integrado de Transportes de Murcia (incluyendo la obra de llegada del Reguerón).**
- 3. Proyecto de Construcción del Tanque de Laminación y Equipamientos del CIT.**

Los trabajos realizados en el ejercicio 2025 relacionados con la terminación del proyecto pendiente, han ascendido a 7.831,65 euros. En el ejercicio 2024 la Sociedad abonó la cantidad de 14.390,00 euros, según el régimen de pagos previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Segunda Fase del CIT

En la actualidad se dispone de la totalidad de las parcelas libres de cargas y es necesario acometer, de manera inminente, el desarrollo de las obras de la urbanización de la II Fase, para poner en valor la Sociedad y evitar el deterioro continuo de su patrimonio, ya que existe una ventaja competitiva y una demanda de suelo real para que las empresa del sector se puedan ubicar en nuestras instalaciones.

5. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La Sociedad no se encuentra sometida a riesgos e incertidumbres específicas, fuera de los normales propios del sector y mercado en el que opera.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 253 de la ley de Sociedades de Capital, los Administradores de CENTRO INTEGRADO DE TRANSPORTES DE MURCIA, S.A. formulan el presente informe de gestión correspondiente al ejercicio 2025, recogido desde la página 1 hasta la 6 firmadas por todos ellos, y en la que figura el sello de la Sociedad.

Sr. D. José Francisco Muñoz Moreno
Presidente



Instituto de Fomento de la Región
de Murcia

Vicepresidente 1º

representado por Sr. D. Joaquín
Gómez Gómez

Sr. D. Pedro Díaz Martínez

Vicepresidente 2º



Sr. D. Enrique Ujaldón Benítez
Secretario y Vocal



Sr. D. Andrés Francisco Guerrero
Martínez

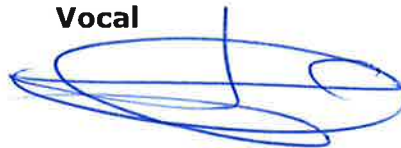
Vocal



Sra. Dª. Miriam Fuertes Quintanilla
Vocal



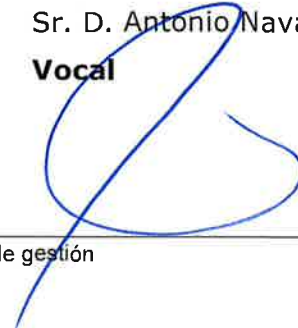
Sr. D. Esteban Pérez López
Vocal



Sr. D. Luis Miguel Andrés Rodríguez
Vocal



Sr. D. Antonio Navarro Corchón
Vocal



Murcia, 30 de marzo de 2026