

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE.

Al accionista único de **EMPRESA DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ARROYOMOLINOS, S.A.:**

1. Opinión.

Hemos auditado las cuentas anuales de **EMPRESA DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ARROYOMOLINOS, S.A.** (en adelante la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la **Sociedad**, a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

2. Fundamento de la opinión.

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

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

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

3. Aspectos más relevantes de la auditoría.

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

Operaciones con partes vinculadas.

La Sociedad está constituida como Sociedad Anónima con el 100% del capital en poder del Ayuntamiento de Arroyomolinos, estando el Consejo de Administración formado por miembros de la corporación local (ver notas 1 y 23.1 de la memoria). Por tal circunstancia se consideran Ayuntamiento y Empresa empresas del mismo grupo y por tanto sus operaciones son calificadas como vinculadas, tal y como se indica en la nota 23 de la memoria. Adicionalmente, la Sociedad recibe diversos encargos mediante encomiendas de gestión suscritas con el Ayuntamiento de Arroyomolinos. En el ejercicio 2025 el importe facturado por parte de la Sociedad al Ayuntamiento asciende a 5.097 miles de euros (4.652 miles de euros en el ejercicio 2024).

Como parte de nuestro trabajo hemos revisado una muestra de las transacciones efectuadas entre la Sociedad y el Ayuntamiento. Además, hemos circularizado al Ayuntamiento para comprobar que los importes pendientes de cobro por parte de la Sociedad son reconocidos por el Ayuntamiento.

4. Otra información: Informe de gestión.

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

5. Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales.

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

En la preparación de las cuentas anuales, el Consejo de Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Consejo de Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

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

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de Administración.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

**GRUPO DE AUDITORES PÚBLICOS, S.A.P.
Nº R.O.A.C. S-1213.**



74847176R Firmado digitalmente
por 74847176R JOSE
JOSE ANTONIO ANTONIO MORENO
MORENO (R: (R: A92015254)
A92015254) Fecha: 2026.05.07
11:50:24 +02'00'

José Antonio Moreno Marín.
Auditor de Cuentas.
Nº R.O.A.C. 19.889.

7 de mayo de 2026.

CUENTAS ANUALES

EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ARROYOMOLINOS, S.A.

Período anual terminado el 31 de diciembre de 2025

Balance

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Memoria

Informe de Gestión

Presidente-Consejero Delegado



Consejera



Consejero



Consejero



Consejero



Balance al cierre del ejercicio 2025

EMUGESA, S.A.
CALLE MADRID, 31
28939 ARROYOMOLINOS

Título	Notas de memoria	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		4.689.914,67	4.779.942,47
I. Inmovilizado intangible	4, 7	-0,16	1.487,58
2. Concesiones		0,00	0,00
5. Aplicaciones informáticas		-0,16	1.487,58
II. Inmovilizado material	4, 5	2.203.317,96	2.187.722,62
1. Terrenos y construcciones		106.598,89	106.598,89
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		2.096.719,07	2.081.123,73
3. Inmovilizado en curso y anticipos			0,00
III. Inversiones inmobiliarias	4, 6	2.474.151,26	2.578.049,58
1. Terrenos		235.304,44	235.304,44
2. Construcciones		2.238.846,82	2.342.745,14
V. Inversiones financieras a largo plazo	4, 9	12.445,61	12.682,69
1. Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
2. Créditos a terceros		0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda		0,00	0,00
5. Otros activos financieros		12.445,61	12.682,69
B) ACTIVO CORRIENTE		12.780.180,69	12.652.744,83
II. Existencias	4, 10	1.782.634,45	1.645.513,81
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		1.156,05	1.110,72
3. Productos en curso		0,00	0,00
4. Productos terminados		1.781.478,40	1.644.403,09
6. Anticipos a proveedores		0,00	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4	2.637.043,61	2.871.888,51
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4, 9	1.605.266,25	1.595.386,85
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		1.588.753,07	1.589.706,72
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		16.513,18	5.680,13
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	23	953.907,81	1.222.762,18
3. Deudores varios		1.900,92	1.900,92
4. Personal		1.686,74	125,00
5. Activos por impuesto corriente	12	70.581,27	47.088,68
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	3.700,62	4.624,88
V. Inversiones financieras a corto plazo	4, 9	5.502.122,92	5.517.994,70
2. Créditos a empresas		0,00	3.573,79
5. Otros activos financieros		5.502.122,92	5.514.420,91
VI. Periodificaciones a corto plazo	9	39.052,46	32.935,28
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4, 9	2.819.327,25	2.584.412,53
1. Tesorería		2.819.327,25	2.584.412,53
2. Otros activos líquidos equivalentes		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO		17.470.095,36	17.432.687,30

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Balance al cierre del ejercicio 2025

EMUGESA, S.A.
CALLE MADRID, 31
28939 ARROYOMOLINOS

Título	Notas de memoria	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
A) PATRIMONIO NETO		6.070.672,56	5.993.731,41
A-1) Fondos propios	9	6.035.416,72	5.958.475,57
I. Capital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. Capital escriturado		2.000.000,00	2.000.000,00
III. Reservas		1.588.331,37	1.259.364,80
1. Legal y estatutarias		600.000,00	600.000,00
2. Otras reservas		988.331,37	659.364,80
V. Resultados de ejercicios anteriores		2.370.144,20	2.370.144,20
1. Remanente		2.370.144,20	2.370.144,20
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	3	76.941,15	328.966,57
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	4, 18	35.255,84	35.255,84
B) PASIVO NO CORRIENTE		598.992,17	656.874,05
I. Provisiones a largo plazo		180.000,00	180.000,00
4. Otras provisiones		180.000,00	180.000,00
II. Deudas a largo plazo		418.992,17	476.874,05
2. Deuda con entidades de crédito	4, 9	309.500,14	397.274,18
5. Otros pasivos financieros		109.492,03	79.599,87
IV. Pasivos por impuesto diferido		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		10.800.430,63	10.782.081,84
II. Provisiones a corto plazo	4, 14	77.116,22	45.259,58
III. Deudas a corto plazo	4, 9	95.086,68	94.447,99
2. Deuda con entidades de crédito	4, 9	86.890,01	82.584,85
5. Otros pasivos financieros		8.196,67	11.863,14
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4, 9	538.087,69	554.275,36
1. Proveedores		241.357,84	313.199,13
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		241.357,84	298.827,58
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
3. Acreedores varios		-2.527,73	-3.936,44
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		7.774,11	759,20
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	288.455,32	234.780,86
7. Anticipos de clientes		3.028,15	9.472,61
VI. Periodificaciones a corto plazo	4	10.090.140,04	10.088.098,91
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		17.470.095,36	17.432.687,30

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 		Consejero 

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

EMUGESA, S.A.
CALLE MADRID, 31
28939 ARROYOMOLINOS

	Notas de Memoria	31/12/2025	31/12/2024
Título		Saldo	Saldo
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	25	6.361.151,09	5.800.009,61
a) Ventas.		3.323,57	4.366,60
b) Prestaciones de servicios.		6.357.827,52	5.795.643,01
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		137.075,31	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	6	33.978,80	449.980,17
4. Aprovisionamientos.		-213.431,50	-631.830,65
a) Consumo de mercaderías.		0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	13	-2.327,01	-2.095,06
c) Trabajos realizados por otras empresas.		-211.104,49	-629.735,59
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación.		590.192,92	647.463,02
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		2.925,37	3.101,95
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	18	587.267,55	644.361,07
6. Gastos de personal.		-5.130.720,81	-4.533.238,80
a) Sueldos, salarios y asimilados.		-4.149.734,54	-3.677.753,53
b) Cargas sociales.	13	-988.016,19	-924.245,77
c) Provisiones.		7.029,92	68.760,50
7. Otros gastos de explotación.	13	-1.618.054,42	-1.401.579,77
a) Servicios exteriores.		-1.556.500,85	-1.322.669,43
b) Tributos.		-54.086,47	-70.983,43
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones		-7.150,32	-7.901,34
d) Otros gastos de gestión corriente		-316,78	-25,57
8. Amortización del Inmovilizado.	5, 6, 7	-298.614,56	-252.638,76
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones.		0,00	27,06
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		82.298,39	57.282,09
a) Deterioros y pérdidas.		54.821,04	54.821,04
b) Resultados por enajenaciones y otras.	5, 6	27.477,35	2.461,05
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		0,00	0,00
13. Otros resultados	13	3.329,17	2.105,33
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3-4+5-6-7-8+9+10+11+12+13)		-52.795,61	137.579,30
14. Ingresos financieros.		143.684,70	209.407,94
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
a 1) En empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
a 2) En terceros.		0,00	0,00
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		143.684,70	209.407,94
b 1) De empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b 2) De terceros.		143.684,70	209.407,94
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



Consejero

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

EMUGESA, S.A.
CALLE MADRID, 31
28939 ARROYOMOLINOS

Titulo	Notas de Memoria	31/12/2025	31/12/2024
		Saldo	Saldo
15. Gastos financieros		-13.947,94	-18.020,67
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
b) Por deudas con terceros.		-13.947,94	-18.020,67
c) Por actualización de provisiones.		0,00	0,00
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros.		0,00	0,00
b) Imputación al resultado por activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
17. Diferencias de cambio.		0,00	0,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas.		0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.		0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)		129.736,76	191.387,27
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		76.941,15	328.966,57
19. Impuestos sobre beneficios.		0,00	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		76.941,15	328.966,57
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0,00	0,00
20. Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas.		0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+20)	3	76.941,15	328.966,57

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



Consejero



Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

EMUGESA S.A.
CALLE MADRID, 31
28939 ARROYOMOLINOS

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		Nota	31/12/2025	31/12/2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		3	76.941,15	328.966,57
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto				
I	Por la valoración de instrumentos financieros		0	0
1.-	Activos financieros disponibles para la venta		0	0
2.-	Otros ingresos / gastos		0	0
II	Por cobertura de flujos de efectivo		0	0
III	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0	0
IV	Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		0	0
V	Efectivo impositivo		0	0
B) Total Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto (I+II+III+IV+V)			0	0
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias				
VI	Por la valoración de instrumentos financieros		0	0
1.-	Activos financieros disponibles para la venta		0	0
2.-	Otros ingresos / gastos		0	0
VII	Por cobertura de flujos de efectivo		0	0
VIII	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0	0
IX	Efecto impositivo		0	0
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)			0	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		3	76.941,15	328.966,57

B) ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Escribiturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
Notas de memoria	10	10	10	3,1	10,19	
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	2.000.000,00	937.670,41	2.370.114,20	321.724,39	35.255,84	5.664.764,84
I Ajustes por cambios de criterio 2023 y anteriores	-	-	-	-	-	-
II Ajustes por errores 2023 y anteriores	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL 2024	2.000.000,00	937.670,41	2.370.114,20	321.724,39	35.255,84	5.664.764,84
I Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	328.966,57	-	328.966,57
II Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del patrimonio neto	-	321.694,39	30,00	-321.724,39	-	0,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	2.000.000,00	1.259.364,80	2.370.144,20	328.966,57	35.255,84	5.993.731,41
I Ajustes por cambios de criterio 2023 y anteriores	-	-	-	-	-	-
II Ajustes por errores 2023 y anteriores	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL 2025	2.000.000,00	1.259.364,80	2.370.144,20	328.966,57	35.255,84	5.993.731,41
I Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	76.941,15	-	76.941,15
II Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del patrimonio neto	-	328.966,57	-	-328.966,57	-	0,00
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2025	2.000.000,00	1.588.331,37	2.370.144,20	76.941,15	35.255,84	6.070.672,56

Presidente-Consejero Delegado

Consejero

Consejero

Consejera

Consejero

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

EMUGESA, S.A.
CALLE MADRID, 31
28939 ARROYOMOLINOS

Concepto	Notas	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	76.941,15	328.966,57
2. Ajustes del resultado		-77.324,38	-446.037,83
a) Amortización del inmovilizado (+)	5, 6, 7	298.614,56	252.638,76
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	5, 6, 8	-191.896,35	-54.821,04
c) Variación de provisiones (+/-)	14	0,00	-27,06
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-27.477,35	-2.461,05
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
g) Ingresos financieros (-)		-143.684,70	-209.407,94
h) Gastos financieros (+)		13.947,94	18.020,67
k) Otros ingresos y gastos (+/-)		-26.828,48	-449.980,17
3. Cambios en el capital corriente		262.734,76	1.174.206,01
a) Existencias (+/-)	10	-45,33	399,11
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	9	251.187,17	1.235.069,60
c) Otros activos corrientes (+/-)		-6.117,18	-15.693,54
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	9	-16.187,67	79.434,40
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	9	33.897,77	-125.030,62
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		0,00	27,06
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		102.577,70	144.298,59
a) Pagos de intereses (-)		-17.614,41	-18.020,67
c) Cobros de intereses (+)		143.684,70	209.407,94
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-23.492,59	-47.088,68
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)		364.929,23	1.201.433,34
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		-143.844,32	-537.821,13
c) Inmovilizado material	5	-143.844,32	-43.532,99
e) Otros activos financieros		0,00	-494.288,14
7. Cobros por desinversiones (+)		67.406,53	8.710,52
c) Inmovilizado material		15.358,55	0,00
d) Inversiones inmobiliarias		35.939,12	8.710,52
e) Otros activos financieros		16.108,86	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)		-76.437,79	-529.110,61
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-53.576,72	-71.425,48
a) Emisión		29.892,16	9.007,43
4. Otras deudas (+)		29.892,16	9.007,43
b) Devolución y amortización de		-83.468,88	-80.432,91
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-83.468,88	-80.432,91
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)		-53.576,72	-71.425,48
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)		234.914,72	600.897,25
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	2.584.412,53	1.983.515,28
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	2.819.327,25	2.584.412,53

EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ARROYOMOLINOS, S.A.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Memoria del ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

1.- NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

La compañía fue constituida el día 10 de Abril de 2000 en Navalcarnero (Madrid) bajo la denominación social de Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Arroyomolinos, S.A. (EMUVISA), mediante escritura otorgada ante el Notario D. José Antonio García-Noblejas, con el número de protocolo 1390, pasando a denominarse Empresa Municipal de Gestión de Servicios de Arroyomolinos, S.A. (EMUGESA) en aplicación de los acuerdos alcanzados por la Junta General Universal y Ordinaria de 25 de mayo de 2017 de la sociedad, según consta en escritura otorgada ante el Notario D. José Antonio García-Noblejas, con el número de protocolo 1738.

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en fecha 4 de mayo del 2000, en el tomo 15.234, de la sección 8 de Sociedades, folio 179, hoja M-255094, inscripción 1.

El domicilio social está establecido en Arroyomolinos (Madrid), calle Madrid, nº 31, CP 28939.

La Sociedad es Unipersonal, cuyo accionista único es el Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos.

EMUGESA no tiene emitidos valores admitidos a cotización en mercados regulados.

La actividad de la Compañía, de acuerdo con el objeto social establecido en sus Estatutos, es la posesión, promoción, gestión y explotación de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo o propios, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico; la promoción, gestión, administración, urbanización, construcción, comercialización, explotación, rehabilitación y conservación de viviendas con algún régimen de protección pública, de titularidad municipal o propia, o de libre promoción, así como de equipamientos, infraestructuras y otros inmuebles; y la realización del conjunto de operaciones que resulten necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, desde su misma elaboración hasta su total terminación, así como actuar como medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Arroyomolinos.

Dentro de su objeto social se incluye:

- A. La promoción, gestión, administración, urbanización, construcción, comercialización, explotación, rehabilitación y conservación de viviendas con algún régimen de protección pública o de otro tipo, sin limitación, y de equipamientos, infraestructuras y otros inmuebles.
- B.
 - I. Actuar, como medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Arroyomolinos, para la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación,

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

vigilancia, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición y enajenación de los bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio Municipal del Suelo y bienes patrimoniales, así como para la construcción, reforma, explotación, gestión, administración y conservación de bienes dotacionales o infraestructuras, y la prestación de servicios públicos que al amparo del art.85 de la Ley 7/1985 decida el Ayuntamiento prestar de forma directa a través de la sociedad municipal.

- II. En virtud de dicho carácter, EMUGESA estará obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomiende directamente el Ayuntamiento.
- III. La encomienda o encargo, que en su otorgamiento y ejecución se regirá exclusivamente por lo establecido en dicha disposición, establecerá la forma, términos y condiciones de realización de los trabajos, que se efectuarán por EMUGESA con libertad de pactos y con sujeción a las normas legales que le sean de aplicación. Se podrá prever en dicha encomienda que EMUGESA actúe en nombre y por cuenta de quién le efectuó el encargo, en su caso el Ayuntamiento de Arroyomolinos, que, en todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto de la encomienda.

Cuando tenga por objeto la enajenación de bienes, la encomienda determinará la forma de adjudicación del contrato.

- IV. El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de EMUGESA, será el aprobado por el órgano municipal competente (Pleno, Alcalde o Junta de Gobierno).
- V. Respecto de las materias señaladas en el apartado B, EMUGESA no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por la Administración de la que sea medio propio. No obstante, cuando no concurra ningún licitador podrá encargarse a EMUGESA la actividad objeto de la licitación pública.
- VI. Los contratos de obras, suministros y servicios que EMUGESA deba concertar para la ejecución de las actividades que se expresan en el apartado B, quedarán sujetos a las prescripciones de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

El Órgano municipal competente para aprobar el gasto correspondiente (Pleno, Alcalde o Junta de Gobierno) resolverá las reclamaciones que se formulen contra los actos de preparación y adjudicación de estos contratos, adoptará las medidas cautelares que procedan y fijará, en su caso, las indemnizaciones pertinentes, y las resoluciones podrán ser impugnadas ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

- C. La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas y formativas relacionadas con su objeto social, así como fomentar, promover e impartir cursos o

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

seminarios de formación. Las actividades de asesoramiento se ejercerán por profesionales con titulación suficiente, según establece la Ley de Sociedades Profesionales.

D. La gestión e impartición de talleres o cursos de formación para desempleados.

E. Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos, así como la canalización y gestión de todo tipo de ayudas, subvenciones y créditos.

El ejercicio económico coincide con el año natural.

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

2.- BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPIOS APLICADOS.

2.1.-Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Estas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2025, que han sido formuladas por el Consejo de Administración, se someterán a la aprobación del socio único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2024 fueron aprobadas por el socio único el 31 de julio de 2025.

No existen motivos extraordinarios por los que haya sido necesaria la no aplicación de disposiciones normativas en materia contable, ni ha sido necesaria la inclusión de información adicional en la memoria de cara a mostrar la imagen fiel.

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 empresas inmobiliarias, recogido en la Orden del 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

2.2.-Principios contables no obligatorios aplicados.

Para la consecución de la imagen fiel de las Cuentas Anuales no ha sido necesaria la aplicación de ningún principio contable no obligatorio, ya que lo dispuesto por las normas de obligado cumplimiento en materia contable ha sido suficiente para abordar la problemática contable de la Entidad.

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

EMUGESA ha formulado las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo considerado el contexto macroeconómico existente durante el ejercicio, caracterizado por presiones inflacionistas, la evolución de los mercados energéticos y la persistencia de tensiones geopolíticas internacionales, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la actividad de la sociedad. Una vez contemplados dichos efectos, los Administradores de la Sociedad no consideran que existan incertidumbres importantes que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando, dado que la mayoría de sus ingresos proceden de los servicios prestados como medio propio a su Accionista Único.

Una vez analizados dichos factores, los Administradores de la Sociedad no consideran que existan incertidumbres significativas que puedan generar dudas relevantes sobre la continuidad de la actividad de la empresa. Esta conclusión se fundamenta, entre otros aspectos, en que la mayor parte de los ingresos de la Sociedad procede de los servicios prestados como medio propio a su Accionista Único.

En la preparación de las Cuentas Anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos y al desglose de activos y pasivos contingentes a la fecha de emisión de las presentes Cuentas Anuales. Ninguna de dichas acciones lleva aparejada un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos.

Durante el ejercicio, no se ha producido ningún cambio en las estimaciones contables utilizadas para elaborar cuentas de EMUGESA que haya tenido un impacto significativo en las mismas.

2.4.-Comparación de la información.

Las Cuentas correspondientes al ejercicio 2025 no presentan ningún problema de comparabilidad con las del ejercicio 2024. La estructura de las cuentas no ha sufrido ninguna variación de un año a otro, y no existe ninguna otra causa que impida la comparación de las Cuentas Anuales del ejercicio con las del precedente.

2.5.-Agrupación de partidas.

Las presentes cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

2.6.-Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.7.-Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 los criterios utilizados no han sufrido ningún cambio respecto a los que se habían utilizado al formular las cuentas del ejercicio anterior que haya tenido un impacto significativo en las Cuentas Anuales.

2.8.-Corrección de errores

Al elaborar las Cuentas Anuales, no se ha detectado ningún error en la contabilización realizada en los ejercicios anteriores, por lo que no ha sido necesaria la subsanación de ningún error.

2.9.-Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, EMUGESA, 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

El Consejo de Administración propondrá al socio único la aprobación de las Cuentas Anuales y la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con la siguiente distribución:

Base de reparto	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Saldo de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	76.941,15	328.966,57
Remanente	0,00	0,00
Reservas voluntarias	0,00	0,00
Otras reservas de libre disposición	0,00	0,00
Total base de reparto = Total aplicación	76.941,15	328.966,57

Aplicación a	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Reserva legal	0,00	0,00
Reserva por fondo de comercio	0,00	0,00
Reservas especiales	0,00	0,00
Reservas voluntarias	76.941,15	328.966,57
Remanente	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Total aplicación = Total base de reparto	76.941,15	328.966,57

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Como se muestra en el cuadro anterior, el Consejo de Administración propondrá al socio único la aprobación de las Cuentas Anuales y la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con la siguiente distribución: destinar la totalidad del importe del beneficio después de impuestos, que asciende a 76.941,15.-€, a reservas voluntarias.

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible.

La reserva legal a 31 de diciembre de 2025 se encuentra totalmente dotada.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del Patrimonio Neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al Patrimonio Neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del Patrimonio Neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

4.1.- Inmovilizado intangible

EMUGESA reconoce sus activos intangibles cuando cumplen los siguientes requisitos:

- Son activos según la definición de activo dada por el PGC en el artículo 4º del Marco Conceptual de la Contabilidad.
- Cumplen los requisitos impuestos por el artículo 5º del mismo Marco Conceptual de la Contabilidad para el registro y reconocimiento contable de los elementos de las Cuentas Anuales.
- Son identificables, en el sentido de que, o bien son susceptibles de ser separados de la empresa, o bien surgen de derechos legales o contractuales.

En concreto, un activo intangible se reconoce como tal si y sólo si es probable que genere beneficios futuros a la Sociedad y que su coste pueda ser valorado de forma fiable.

Los activos intangibles se deben valorar por su precio de adquisición o por su coste de producción, minorado por la amortización acumulada y por las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los programas informáticos han sido valorados inicialmente a su precio de adquisición y atendiendo a la normativa vigente. Estos activos son amortizados íntegramente en tres años.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

En cuanto a la concesión administrativa, ha sido valorada conforme al Informe de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos de fecha 16 de febrero de 2010, y, atendiendo a la normativa vigente, se amortiza íntegramente durante el período concesional a razón del 2,07% anual.

En el caso en que, como consecuencia del recuento del inventario al final del ejercicio, no se identificaran los elementos registrados a esta partida se procederá a la baja automática de la contabilidad.

Sólo se practican correcciones valorativas a los activos cuyo valor recuperable es inferior a su valor contable, no identificándose deterioros en los mismos en el ejercicio 2025.

La nota 7 contiene información adicional sobre el inmovilizado intangible.

4.2.- Inmovilizado material

EMUGESA reconoce su inmovilizado material por su precio de adquisición, y en el caso de los activos construidos por sí misma por su coste de producción.

A partir de su reconocimiento inicial, que se produce en el momento en que los elementos cumplen con los criterios recogidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad, los inmovilizados materiales son objeto de amortización (salvo los terrenos) y, en su caso, de correcciones de valor.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de inmovilizado sólo se incluyen en el precio de adquisición o producción cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En los inmovilizados que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluye en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material directamente atribuibles a la adquisición, fabricación o construcción. En el ejercicio 2025 no ha habido ni financiación específica, ni genérica destinada a tal fin, por lo que no se han activado gastos financieros en la construcción del inmovilizado en curso.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. El porcentaje de amortización para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

Porcentaje de amortización elementos del inmovilizado material	Años	Porcentaje anual
Maquinaria-grupo 213	8	12%
Otras instalaciones 215	8	12%
Mobiliario-grupo 216	10	10%
Equipos proceso de información-grupo 217	3	33%
Elementos de transporte-grupo 218	6	16%
Otro inmovilizado material-grupo 219	12 y 8	8% y 12%
Inmuebles para uso propio-grupo 212	25 y 7	4% y 13%

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

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

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

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

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

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

Por su parte, los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son capitalizados en los casos en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituido.

La nota 5 contiene información adicional sobre el inmovilizado material.

Asimismo, se procede a dar de baja algunos elementos por rotura, obsolescencia y reposición de éstos, llevándose a Pérdidas la parte pendiente de amortización de los mismos en el caso en el que no estén totalmente amortizados.

4.3.- Inversiones inmobiliarias.

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

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utilizan 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. También se incluyen los costes financieros devengados con anterioridad a la puesta en explotación, especialmente de los préstamos que financian específicamente la construcción.

Se dotan amortizaciones a razón de un 2% anual.

La nota 6 contiene información adicional sobre las inversiones inmobiliarias.

4.4.-Arrendamientos.

EMUGESA no tiene ningún contrato de arrendamiento financiero, y sólo cuenta con arrendamientos operativos.

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

La nota 8 contiene información adicional sobre los arrendamientos.

4.5.- Permutas

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

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la permuta.

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

En el ejercicio 2025 la Sociedad no ha registrado permutas.

4.6.- Instrumentos 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. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

4.6.1.- Activos financieros

a) Criterios para la calificación y valoración de los activos financieros.

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

1. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
2. Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
3. Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
4. Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.
5. Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
6. Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
7. 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.

La valoración de las inversiones financieras a corto y largo plazo se realiza de la siguiente forma:

- **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

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

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

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

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

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

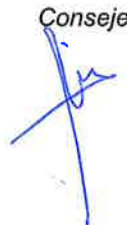
sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- ✓ **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

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

categoría.

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

★ retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o

★ la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

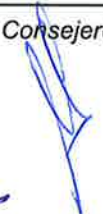
La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe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

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

En concreto la Sociedad sólo cuenta en su balance con efectivo y otros activos líquidos equivalentes, préstamos y partidas a cobrar.

a.1) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

Este epígrafe incluye el efectivo en cajas, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos: son convertibles en efectivo, en el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

meses, no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor y forman parte de la política de gestión normal de la tesorería de la Sociedad.

Según la norma de valoración 9ª del Plan de Contabilidad, estos activos financieros se valorarán inicialmente por su coste amortizado, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, pudiendo éstos últimos registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en párrafo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizarse los flujos de efectivo no sea significativo.

En cuanto a la valoración posterior, la misma norma establece que los activos valorados inicialmente por su valor nominal continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado. Este es el criterio que ha seguido la empresa para valorar su efectivo.

a.2) Créditos por operaciones comerciales:

Son aquellos activos financieros que se originan por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. Además, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones no comerciales que son definidos como aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

No se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

Este tipo de activos financieros se valoran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles. Excepcionalmente, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento hasta un año que no tienen tipo de interés contractual, así como otra serie de partidas de importancia menor para EMUGESA cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente por su valor nominal.

Tras el reconocimiento inicial a valor razonable, los activos financieros incluidos en esta categoría se deberán valorar por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos contabilizados inicialmente por su valor nominal se continúan valorando posteriormente por dicho importe cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, salvo evidencia de deterioro. Además, en los casos en que existe deterioro de un activo se procede a realizar correcciones valorativas de la forma expuesta más adelante.

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



Consejero



Los préstamos y cuentas a cobrar con vencimiento inferior a 12 meses contados a partir de la fecha de balance, se clasifican como corrientes y, aquellos con vencimiento superior a 12 meses se clasifican como no corrientes.

En este aspecto la Sociedad mantiene el criterio de valoración inicial y final a valor nominal en los préstamos y cuentas a cobrar.

En el mismo sentido se valoran las fianzas y depósitos constituidos, de forma que según el vigente Plan General de Contabilidad la diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas y depósitos constituidos se considera un pago anticipado y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias, tomando para el cálculo del valor razonable de las fianzas y depósitos el plazo contractual mínimo comprometido. Al cierre del ejercicio los intereses que se hubieran podido devengar derivados de los depósitos de las fianzas depositadas en el IVIMA, consecuencia de arrendamientos de viviendas, no son significativos por lo que la Sociedad mantiene la valoración de estos conceptos por el importe entregado.

b) Reclasificación de activos financieros

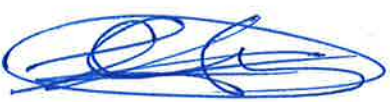
Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, y al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, y al contrario.

c) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado 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.

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

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

d) 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.

4.6.2.- Pasivos financieros

a) Criterios para la clasificación y valoración de los pasivos financieros.

La Sociedad determina la clasificación de sus pasivos financieros de acuerdo a las siguientes categorías:

1. Débitos y partidas a pagar.
2. Pasivos financieros mantenidos para negociar
3. Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Presidente-Consejero Delegado  Consejera 	Consejero 	Consejero  Consejero 
--	--	---

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

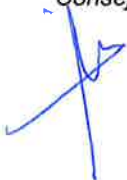
- **Pasivos Financieros a coste Amortizado.** Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales 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.

Se valoran de la siguiente manera:

- ✓ 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

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 		Consejero 

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.

La Sociedad sólo posee al cierre del ejercicio pasivos financieros del tipo 1, esto es: débitos y partidas a pagar.

a.1.-) Débitos y partidas a pagar:

Representado por deudas con entidades de crédito tanto a corto plazo como a largo plazo derivado de la financiación de la promoción de un edificio de 31 viviendas de protección pública para el alquiler y del local comercial ubicado en el mismo edificio, así como de fianzas a largo plazo recibidas por arrendamientos de viviendas, locales y plazas de garaje. Las deudas a corto plazo, incluidas las retenciones por garantía, ascienden a 95.086,68 euros, y las deudas a largo plazo a 418.992.17 euros.

En el caso de los pasivos a largo plazo, como es el caso de los préstamos no subrogables y las fianzas recibidas de arrendamientos operativos, la empresa los mantiene valorados al valor de reembolso, pues el efecto de no actualizar los flujos de efectivo se considera que no es significativo.

Además se han recogido, mediante criterios lineales de periodificación en las correspondientes cuentas de balance y de pérdidas y ganancias, los intereses devengados y no pagados de las deudas con entidades de crédito. Asimismo, los préstamos hipotecarios han sido reflejados en el balance por el importe dispuesto.

b) 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.

4.7.- Existencias.

EMUGESA valora las existencias en el momento de su reconocimiento al coste, que para las existencias adquiridas es el precio de adquisición mediante el método del precio medio ponderado, y para las fabricadas por la propia empresa es el coste de producción.

A los costes iniciales se les añaden los gastos financieros en el caso de existencias fabricadas por la propia empresa y cuyo período de fabricación excede de un año. Los gastos capitalizados son los devengados por la financiación específica desde el inicio de la fabricación hasta el momento en que las existencias están en condiciones de ser vendidas.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

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

La nota 10 contiene información más detallada sobre las existencias.

4.8.-Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

4.9.- Impuesto sobre beneficios

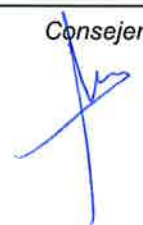
El impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones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

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

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.

La nota 12 contiene información más detallada sobre la situación fiscal.

4.10.- Ingresos y gastos

Los ingresos son incrementos en el patrimonio neto de la empresa durante el ejercicio que no tienen su origen en aportaciones de los accionistas. Los gastos, por su parte, son decrementos en el patrimonio de la empresa durante el ejercicio que no tienen su origen en distribuciones, monetarias o no, a los socios o propietarios en su condición de tales.

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

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

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

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

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

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

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

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

EMUGESA contabiliza los ingresos y gastos en función del devengo, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria y financiera.

En consecuencia, al cierre del ejercicio se ha realizado la correspondiente periodificación contable, registrando como ingresos anticipados aquellos destinados a financiar actuaciones de Sistemas Generales. Estos importes se imputarán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se vayan devengando, en la misma cuantía y en el mismo ejercicio en que se reconozcan los gastos asociados a dichas actuaciones.

Durante ejercicio 2025 no se han registrado gastos e ingresos procedentes de Sistemas Generales.

La nota 13 contiene información más detallada sobre los ingresos y gastos de EMUGESA.

4.11.- 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 dicho 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.

EMUGESA valora sus provisiones por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación que genera cada provisión.

Los métodos usados para la estimación de las provisiones dependen de la naturaleza de la provisión.

En cuanto a los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, sino que se informa de los mismos en las notas de la presente Memoria en la medida que sean considerados remotos.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

Estas provisiones y contingencias se desarrollan en la nota 14 de esta memoria.

4.12.- Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

La Sociedad no ha adquirido ningún inmovilizado material cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental, ni incurrido en ningún gasto cuya finalidad sea la protección y mejora del medio ambiente.

Tampoco ha solicitado ni recibido durante el ejercicio subvenciones de naturaleza medioambiental.

Adicionalmente, por la actividad de la Sociedad, no existe ningún riesgo asociado a actuaciones medioambientales, ni, por tanto, algún pasivo contingente ni potencial ni en curso.

4.13.- Gastos de personal

Las retribuciones al personal por parte de EMUGESA se realizan tanto a corto como a largo plazo.

Las retribuciones a corto plazo se contabilizan como gasto del ejercicio en que se ha prestado el servicio, reconociéndose un pasivo cuando se han devengado servicios no pagados, y un activo cuando se han satisfecho servicios que aún no se han devengado.

Las retribuciones a largo plazo se contabilizan según su naturaleza, presentando EMUGESA planes de aportación definida, reconociéndose el gasto por la aportación que tiene que realizar durante el período a una entidad externa. Es el caso del seguro de vida y plan de pensiones que tiene contratado para algunos de sus empleados.

La nota 16 contiene información más detallada sobre las retribuciones a largo plazo al personal.

4.14.- Pagos basados en acciones.

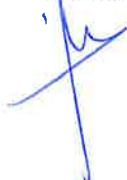
La Sociedad no realiza pagos en acciones en forma de instrumentos de capital.

4.15.- Subvenciones, donaciones y legados.

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

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

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

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

La nota 18 contiene información más detallada sobre subvenciones, donaciones y legados de los que EMUGESA es beneficiaria.

4.16- Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha llevado a cabo ninguna combinación de negocios.

4.17- Negocios conjuntos

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha llevado a cabo ningún negocio conjunto.

4.18.- Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Con carácter general, los criterios utilizados por EMUGESA para contabilizar las transacciones con partes vinculadas son las aplicables según la naturaleza de la transacción 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.

En la nota 23 de esta memoria se ofrece un detalle pormenorizado de las transacciones realizadas con partes vinculadas.

4.19.- Activos no corrientes mantenidos para la venta.

EMUGESA no dispone de activos no corrientes mantenidos para su venta.

4.20.- Operaciones interrumpidas.

La Sociedad no ha tenido durante el ejercicio 2025 componentes que hayan sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y que cumplan alguna de las siguientes características:

- Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- Se trate de una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

4.21.- Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

EMUGESA no ha adquirido derechos de emisión de gases de efecto invernadero en el ejercicio 2025.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos de las partidas que integran este epígrafe del Balance entre los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

Inmovilizado material	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	TOTAL
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	106.598,89	3.467.907,22	68.764,80	3.643.270,91
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	562.277,96	0,00	562.277,96
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	-3.789,72	-68.764,80	-72.554,52
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta				
u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	106.598,89	4.026.395,46	0,00	4.132.994,35
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	106.598,89	4.026.395,46	0,00	4.132.994,35
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	180.464,63	0,00	180.464,63
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-625.384,35		-625.384,35
(- / +) Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta				
u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	106.598,89	3.581.475,74	0,00	3.688.074,63
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	0,00	1.833.954,39	0,00	1.833.954,39
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2023	0,00	115.048,36	0,00	115.048,36
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-3.731,02	0,00	-3.731,02
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	0,00	1.945.271,73	0,00	1.945.271,73
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	0,00	1.945.271,73	0,00	1.945.271,73
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	0,00	163.597,10	0,00	163.597,10
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-624.112,16	0,00	-624.112,16
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	0,00	1.484.756,67	0,00	1.484.756,67
I) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	0,00	0,00	0,00	0,00
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2025	106.598,89	2.096.719,07	0,00	2.203.317,96

Presidente-Consejero Delegado

Consejero

Consejero

Consejera

Consejero

Durante el ejercicio 2025 se han incorporado al inmovilizado material, dentro de la partida de construcciones para uso propio, mejoras en los edificios del Complejo Deportivo "La Dehesa y del Centro de Pádel "Las Matillas" por importe de 32.654,81.-€. Entre estas mejoras, 17.049,03 € corresponden a una ampliación de los puntos eléctricos en la zona de gimnasio del Complejo Deportivo, 14.343,36.-€ a la instalación de 10 lonas destinadas a mejorar la visibilidad de las pistas de pádel del centro "Las Matillas" y 1.262,42.-€ a la adquisición e instalación de una puerta de doble acceso a las pistas cubiertas.

En cuanto a la partida de instalaciones, dentro del inmovilizado material, se han incorporado instalaciones por valor de 5.395,52.-€. De los cuales, 2.809,11 se corresponde a la instalación de un sistema de interfonía en la puesta de acceso al spa del Centro Deportivo "La Dehesa" y 24.586,41.-€ a la instalación de aparamenta eléctrica en este mismo centro.

En la partida de maquinaria se han registrado altas por importe de 38.690,70 €, de los cuales 36.152,31 € corresponden a la adquisición de maquinaria para el mantenimiento de los jardines del municipio y 2.538,39 € a la compra de una máquina fregadora para la limpieza del Centro Deportivo "La Dehesa".

En la partida de elemento de transporte, para el desarrollo de la actividad del mantenimiento de jardines, se ha incorporado una minicargadora articulada por importe de 90.906,90 €.

Este ejercicio 2025, en la partida de inmovilizado material de equipos para procesos de información, se han registrado altas de ordenadores y otros equipos informáticos por importe de 11.203,71.-€ y bajas por importe de 15.076,38.-€.

Asimismo, durante el ejercicio 2025, se ha adquirido mobiliario para el centro Deportivo "La Dehesa" por importe de 998,91.-€ y otro inmovilizado material por importe de 614,08.-€.

Por otra parte, durante el ejercicio se ha dado de baja maquinaria destinada al mantenimiento de jardines por importe de 4.701,37 €, lo que ha generado una pérdida de 2.641,45.-€. Asimismo, se han dado de baja las máquinas de fitness de la sala de gimnasio del Centro "La Dehesa" por importe de 605.606,55.-€, como consecuencia de la formalización de un contrato de renting y mantenimiento para la instalación de nuevas máquinas, que incluía la enajenación de los anteriores. La venta de dichas máquinas, al encontrarse totalmente amortizadas, ha generado un resultado positivo de 18.000.-€.

Por lo que se refiere al ejercicio anterior se incorporaron al inmovilizado material mejoras en construcciones para uso propio por importe total de 522.649,39€, de los que 211.941,45€ corresponden a las obras de reforma realizadas en la zona de Spa y vestuarios del Complejo Deportivo "La Dehesa", edificio en el que también se han invertido 125.527,76€ para la instalación de placas fotovoltaicas, 84.307,48€ para la renovación del sistema BMS (Building Management System), 11.789,93€ para la adecuación de la sala 6 del gimnasio y 1.397,93€ para la mejora del acceso a la zona de Spa, correspondiendo los 87.684,84€ restantes a la sustitución del pavimento de las pistas y la mejora de la iluminación del Centro de Pádel "Las Matillas". Dicha incorporación ha supuesto dar de baja la totalidad del importe recogido en el inmovilizado en curso, que ascendía a 68.764,80€. Asimismo, durante el último ejercicio se ha procedido a dar de alta en el apartado instalaciones técnicas y otro inmovilizado material un importe total de 39.628,57€, que corresponden a la adquisición de maquinaria para el departamento de jardines por 16.266,47€, la adquisición de aparatos de aire acondicionado por importe de 2.936,67€

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



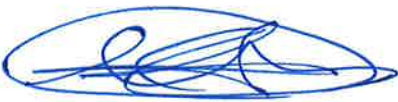
Consejero



para diferentes instalaciones de dicho departamento, así como la adquisición de mobiliario por 652,19€ y la instalación de un videoportero automático para el acceso peatonal de la nave principal por 2.904,00€; a la instalación de aparatos de aire acondicionado en la sala 6 por 8.417,99€, un sistema de videovigilancia por 2.815,17€ y un ordenador para la realización de videoconferencias por 641,91€, así como la adquisición de mobiliario por 1.107,70€, de un sistema de equipo de sonido portátil para las piscinas por 689,95€ y de una fuente de agua por 967,54€, todo ello en el Centro Deportivo "La Dehesa"; y a la instalación de aire acondicionado en la garita del aparcamiento de Área por importe de 2.228,98€. Con motivo de la mencionada adquisición de maquinaria para el departamento de jardines se ha procedido a dar de baja la sustituida por importe de 3.789,72€.

La vida útil y los criterios de amortización dependen de los distintos tipos de inmovilizado:

- Las construcciones para uso propio incluyen las obras finalizadas correspondientes a las mejoras en el Complejo Deportivo "La Dehesa" y a la construcción y a las mejoras del Centro de Pádel "Las Matillas". Los inmuebles para uso propio se amortizan en función de sus características:
 - ★ En el caso del edificio del Complejo Deportivo "La Dehesa" se considera una vida útil correspondiente a la duración de la encomienda de gestión.
 - ★ En el caso del Centro de Pádel "Las Matillas", tanto de su construcción como de sus mejoras, se considera una vida útil correspondiente a la duración prevista en la concesión demanial directa realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos.
- La maquinaria tiene una vida útil comprendida entre los 8 y los 16 años debido a la diferencia de los elementos en los que agrupa. Todos los elementos se amortizan linealmente.
- El mobiliario tiene una vida útil de 10 años. Su amortización se realiza linealmente.
- Los equipos para el proceso de información se amortizan linealmente a razón de un 25%, es decir: se estima una vida útil de 4 años.
- Los elementos de transporte incluidos en el inmovilizado material corresponden a: un vehículo adquirido en el ejercicio 2010 (matriculado en 2005), que se ha amortizado linealmente al 32% anual y se encuentra totalmente amortizado; un camión cuba adquirido a finales de 2017, amortizado linealmente al 16% anual, también totalmente amortizado; un camión Jumper adquirido a finales de 2022, que se amortiza al 16% anual; y una minicargadora articulada adquirida en el presente ejercicio, cuyo coeficiente de amortización anual será igualmente del 16%.
- Otro inmovilizado material y otras instalaciones tienen una vida útil comprendida entre 10 y 8 años dependiendo del tipo de elemento que agrupan. Se amortizan linealmente.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

Inmovilizado material totalmente amortizado	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
CONSTRUCCIONES PARA USO PROPIO	123.114,88	123.114,88
MAQUINARIA	73.361,91	672.174,31
OTRAS INSTALACIONES	0,00	0,00
MOBILIARIO	80.878,47	78.189,05
EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN	197.783,47	205.861,96
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	129.795,55	129.795,55
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	53.295,47	52.583,92
TOTAL	658.229,75	1.261.719,67

Los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados al cierre del ejercicio ascienden a 658.229,75.-€ y al cierre del ejercicio anterior a 1.261.719,67.-€.

Asimismo, todos los elementos del inmovilizado material se encuentran totalmente asegurados al cierre del ejercicio.

No existen anticipos.

No se considera necesario realizar correcciones por deterioro.

No se han realizado actualizaciones.

No se realizan revalorizaciones del inmovilizado material.

No se dispone de inversiones en inmovilizado material adquiridas a empresas del grupo ni fuera del territorio español, no existiendo intereses capitalizados en el ejercicio, ni diferencias de cambio imputadas al periodo.

Todo el inmovilizado está afecto a la actividad de la empresa.

Al cierre del ejercicio la Sociedad no dispone de inmovilizados en arrendamiento financiero.

6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

El Plan General de Contabilidad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías, o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o bien para su uso administrativo, o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

Inversiones inmobiliarias	Terrenos	Construcciones	TOTAL
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	235.304,44	3.935.053,09	4.170.357,53
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-8.000,00	-8.000,00
(- / +) Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta			
u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	235.304,44	3.927.053,09	4.162.357,53
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	235.304,44	3.927.053,09	4.162.357,53
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-32.000,00	-32.000,00
(- / +) Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta			
u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	235.304,44	3.895.053,09	4.130.357,53
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	0,00	1.505.597,46	1.505.597,46
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	0,00	80.519,72	80.519,72
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-1.809,23	-1.809,23
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	0,00	1.584.307,95	1.584.307,95
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	0,00	1.584.307,95	1.584.307,95
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	0,00	80.158,00	80.158,00
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-8.259,68	-8.259,68
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	0,00	1.656.206,27	1.656.206,27
I) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	0,00	0,00	0,00
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2025	235.304,44	2.238.846,82	2.474.151,26

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



Consejero

Los movimientos de las partidas que integran este epígrafe del Balance entre los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

- La empresa cuenta con un edificio de 31 viviendas en el sector "El Caño" que tiene contabilizado como inversión inmobiliaria, ya que están destinados a arrendamiento operativo. El terreno donde se encuentra el edificio está valorado contablemente en 235.304,44€, obtenido como aportación al capital social de la empresa en el momento de su constitución. El edificio se destina al alquiler al tratarse de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento (VPPA), y está valorado en 2.151.388,07.-€. Asimismo la empresa posee un local en el mismo edificio valorado en 54.993,88€. Durante el ejercicio 2019 incorporó el importe del cerramiento de las zonas ajardinadas de dicho edificio, que ascendió a 1.905,88€.
- La empresa también es propietaria de otra inversión inmobiliaria consistente en un aparcamiento con 136 plazas de garaje situadas en el Área de Centralidad, valoradas a 1.072.636,76€, que se destinan al alquiler y a la gestión como parking público. La instalación y mecanización de los accesos a dichas plazas está valorada en total en 69.030,00€.
- En el ejercicio 2023 la empresa procedió a dar de alta en el aparcamiento del Área de Centralidad y en el aparcamiento del centro de Pádel "Las Matillas" puntos de recarga para vehículos eléctricos por importe de 31.409,36€.
- EMUGESA, S.A. dispone de un local situado en el Centro de Pádel "Las Matillas", destinado al arrendamiento como cafetería y restaurante desde el 1 de junio de 2012 valorado en 54.233,72€.
- Por último, la sociedad dispone de plazas de garaje no vinculadas, correspondientes a las promociones XE-1, XE-2 y RB-9 a 12, destinadas al arrendamiento, con y sin opción de compra. Durante el ejercicio se han vendido 4 plazas de garaje, que han sido dadas de baja en el inmovilizado. Como resultado, su valor al cierre del ejercicio 2025 asciende a 456.000,00 €.

La vida útil general es de 50 años, es decir, que se amortiza linealmente a razón de un 2%, aunque algunas partidas menores que forman parte de la inversión ya se encuentran totalmente amortizadas.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido modificaciones de las inversiones inmobiliarias en su saldo ni movimiento de correcciones de valor por deterioro.

Los ingresos procedentes de estas inversiones, así como los gastos para su explotación correspondientes al ejercicio 2025 y 2024, son los siguientes:

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

Inversiones inmobiliarias	31 VIVIENDAS VPPA Y LOCAL 12 CAÑO 7A8		136 PLAZAS APARCAMIENTO ÁREA CENTRALIDAD		PUNTOS RECARGA APARCAMIENTOS ÁREA CENTRALIDAD Y CENTRO DE PADEL "Las Matillas"		PLAZA DE GARAJE XE-1		PLAZAS DE GARAJE XE-2		PLAZAS DE GARAJE R8-9 a 12		LOCAL PADEL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
INGRESOS														
INGRESOS POR ALQUILERES	152.714,72	146.898,45	72.837,92	72.863,88	378,70	263,15	0,00	0,00	3.542,85	2.345,69	1.643,79	1.939,14	24.686,52	24.017,40
INGRESOS POR SUBVENCIONES	12.590,00	37.403,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OTROS INGRESOS	158,67	235,46	4.661,72	2.993,13			0,00	0,00	3.119,99	0,00	9.301,99	2.850,25	0,00	0,00
GASTOS														
DOTACIONES A LA AMORTIZACIÓN	-44.733,64	-44.975,38	-21.831,92	-22.388,80	-3.140,96	-3.140,96	-5.280,00	-5.200,00	-2.520,00	-2.560,00	-1.800,00	-2.040,00	-1.122,60	-1.122,60
OTROS COSTES DE EXPLOTACIÓN	-58.599,35	-62.572,17	-48.338,66	-48.197,16	-2.904,39	-3.536,29	-11.442,52	-8.759,92	-6.849,26	-6.140,18	-2.773,57	-3.117,40	0,00	0,00
RESULTADO	62.130,40	76.989,46	7.329,06	5.271,05	-5.666,65	-6.414,10	-16.722,52	-13.959,92	-2.706,42	-6.354,49	6.372,21	-368,01	23.563,92	22.894,80

Estos conceptos son ampliados en la nota 8.

7.- INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los movimientos entre los años 2025 y 2024 son los siguientes:

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Inmovilizado intangible	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	0,00	2.648.358,34	0,00	46.136,30	0,00	2.694.494,64
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta						
u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	0,00	2.648.358,34	0,00	46.136,30	0,00	2.694.494,64
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	0,00	2.648.358,34	0,00	46.136,30	0,00	2.694.494,64
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	-575,00	0,00	-575,00
(- / +) Traspasos a/de activos no corrientes mantenidos para la venta						
u operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(- / +) Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	0,00	2.648.358,34	0,00	45.561,30	0,00	2.693.919,64
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	0,00	661.156,76	0,00	42.399,08	0,00	703.555,84
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	0,00	54.821,04	0,00	2.249,64	0,00	57.070,68
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	0,00	715.977,80	0,00	44.648,72	0,00	760.626,52
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	0,00	715.977,80	0,00	44.648,72	0,00	760.626,52
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	0,00	54.821,04	0,00	1.487,74	0,00	56.308,78
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	-575,00	0,00	-575,00
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	0,00	770.798,84	0,00	45.561,46	0,00	816.360,30
I) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	0,00	1.987.201,58	0,00	0,00	0,00	1.987.201,58
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	-54.821,04	0,00	0,00	0,00	-54.821,04
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	0,00	1.932.380,54	0,00	0,00	0,00	1.932.380,54
K) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	0,00	1.932.380,54	0,00	0,00	0,00	1.932.380,54
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	-54.821,04	0,00	0,00	0,00	-54.821,04
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	0,00	1.877.559,50	0,00	0,00	0,00	1.877.559,50
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2025	0,00	0,00	0,00	-0,16	0,00	-0,16

El inmovilizado intangible que posee EMUGESA está compuesto por aplicaciones informáticas y por la concesión demanial directa efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos de la parcela ED-1 SAU-5 "Molino Perdido" para la promoción, construcción, gestión y explotación de un equipamiento

Presidente-Consejero Delegado

Consejero

Consejero

Consejera

Consejero

deportivo "Pádel" por plazo de 50 años, o en tanto en cuanto se lleve a cabo la actividad para la que es concedida dicha parcela.

Por lo general, las aplicaciones informáticas son amortizadas a 3 años y de forma lineal.

Todas las aplicaciones informáticas utilizadas por EMUGESA, S.A. han sido totalmente amortizadas, pero se mantienen en el inventario por ser todavía utilizadas y, por tanto, productivas para la empresa. Los elementos totalmente amortizados al cierre del ejercicio ascienden a 44.648,72.-€ y al cierre del ejercicio anterior a 40.351,08.-€. Durante el ejercicio 2025 se han dado de baja licencias de programas por importe de 575,00.-€ y no se han realizado nuevas adquisiciones.

Ninguna de las aplicaciones informáticas ha sido adquirida a empresas del grupo.

En cuanto a la concesión administrativa, dado que el período concesional es de 50 años a contar desde el momento en el que el Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos acordó la realización de la concesión demanial directa para el ejercicio 2011 en el Pleno Extraordinario del día 9 de marzo de 2010, y que la amortización sólo puede empezar a aplicarse desde el momento de la apertura definitiva del Centro de Pádel "Las Matillas", que se produjo el 10 de diciembre de 2011, el período de amortización aplicable es de 48,3 años. Adicionalmente, durante el ejercicio 2015 se procedió a realizar una corrección en su valoración teniendo en cuenta los resultados económicos obtenidos hasta la fecha en su explotación y que a la finalización del período concesional se deberá hacer entrega del complejo deportivo "Pádel" (edificio, pistas y resto de instalaciones) construido por EMUGESA al efecto.

Por la propia actividad de la empresa, no existen concesiones ni patentes ni licencias ni marcas adquiridas.

No existen contratos de leasing.

8.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

8.1.- Arrendamientos financieros

EMUGESA no tiene ningún contrato de arrendamiento financiero.

8.2.- Arrendamientos operativos

La sociedad ha obtenido ingresos por arrendamientos por un importe total de 362,979,50.-€ en 2025 y 325.034,26.-€ en 2024. Asimismo, el importe de los gastos por arrendamiento ha ascendido a 227.113,25.€, siendo de 144.502,12.-€ en 2024.

El importe de los cobros futuros mínimos que EMUGESA espera obtener por los arrendamientos operativos que tiene vigentes, y que no suponen por tanto transferencia de riesgos y beneficios, según el plazo de los cobros es el siguiente:

<i>Presidente-Consejero Delegado</i>	<i>Consejero</i>	<i>Consejero</i>
		
<i>Consejera</i>		<i>Consejero</i>
		

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	EJERCICIO 2025	EJERCICIO 2024
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, de los cuales:		
Hasta un año	380.000,00	350.300,00
Entre uno y cinco años	1.520.000,00	1.401.200,00
Más de cinco años	5.700.000,00	5.254.500,00
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	0,00	0,00

Los bienes arrendados son:

- 31 viviendas sujetas al Régimen de Viviendas de Promoción Pública en el edificio "El Caño", habiendo obtenido en su día la correspondiente Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Pública Base destinada al alquiler. El edificio está situado en una zona urbana y contabilizado en inversiones inmobiliarias. Los contratos de arrendamiento no contienen cláusulas que prevean el pago de cuotas contingentes, pues la renta pactada se adecúa a la prevista en la legislación vigente para el tipo de vivienda de que se trata en función del periodo establecido en dicha legislación para la amortización del préstamo cualificado obtenido para su promoción, estableciéndose únicamente revisiones anuales en proporción a las alteraciones que en el periodo correspondiente haya experimentado el Índice de Precios al Consumo. El plazo del arrendamiento es de 5 años, obligatorio para el arrendador y potestativo para el arrendatario, produciéndose automáticamente la renovación por anualidades sucesivas. Durante el ejercicio se han renovado y actualizado las rentas de los contratos en vigor y a cierre del ejercicio 2025 todas las viviendas continúan arrendadas. Si el arrendatario renunciara al alquiler en el primer año de vigencia del contrato, dicho arrendatario tendrá la obligación de abonar el importe de las rentas correspondientes a las dejadas de percibir por el arrendador hasta que la vivienda vuelva a ser arrendada.
- Local comercial para el uso de cafetería-restaurante sito en el Centro de Pádel "Las Matillas", arrendado desde el 1 de junio de 2012 por un periodo de 15 años, prorrogables por cinco años adicionales.
- Local número 12 del edificio "El Caño", arrendado al Excmo. Ayto. de Arroyomolinos con efectos desde el 1 de enero de 2014 por un periodo de cuatro años, prorrogable por periodos anuales hasta un máximo de dos, habiéndose realizado dicha prórroga en los ejercicios 2018 y 2019. En el año 2020 se ha prorrogado el mencionado contrato de forma tácita, volviendo a efectuarse de igual forma en los años 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025
- 42 plazas de aparcamiento cerradas situadas en el Aparcamiento del Área de Centralidad, arrendadas al Ayuntamiento de Arroyomolinos con efectos desde el 1 de enero de 2014 por un periodo de cuatro años, prorrogable por periodos anuales hasta un máximo de dos, habiéndose realizado dicha prórroga en los ejercicios 2018 y 2019. El 1 de julio de 2016 se realizó una adenda a este contrato de arrendamiento para la inclusión de 49 plazas de aparcamiento adicionales por el mismo periodo anteriormente citado. En el año 2020 se ha prorrogado el mencionado

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

arrendamiento de forma tácita, volviendo a efectuarse de igual forma los años 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025

- Local en la planta sótano del Complejo Deportivo "La Dehesa" para uso de tratamientos de salud, estética y bienestar, y servicios de Spa, arrendado con fecha 26 de noviembre de 2024 por un período de cinco años, prorrogables por períodos anuales hasta un máximo de cinco años adicionales. El contrato has sido rescindido en el 10 de diciembre de 2025 por parte del arrendatario.
- Local en la planta baja del Complejo Deportivo "La Dehesa" para uso de actividad complementaria a la de las instalaciones deportivas, arrendado con fecha 31 de octubre de 2014 y vigente has el 31 de octubre de 2025. En el ejercicio 2025 se ha prorrogado este contrato con por un nuevo periodo de cinco años, prorrogables anualmente por otros tres, con efecto desde el 1 de noviembre 2025.
- Local en la planta baja del Complejo Deportivo "La Dehesa" para uso de cafetería-restaurante, arrendado con fecha 1 de octubre de 2021 por un período de cinco años, prorrogable por período de cinco años más.
- 57 plazas de garaje no vinculadas de las promociones XE-1, XE-2 y RB-9 a 12 de VPPL (34, 16 y 12 plazas respectivamente) ya finalizadas, que se han destinado a arrendamiento con y sin opción de compra.

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

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	EJERCICIO 2025	EJERCICIO 2024
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	292.650,00	245.900,00
Entre uno y cinco años	1.170.600,00	983.600,00
Más de cinco años	4.389.750,00	3.688.500,00
Importe total de los cobros futuros mínimos que se esperan recibir, al cierre del ejercicio, por subarriendos operativos no cancelables	0,00	0,00
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gastos del periodo	0,00	0,00
Cuotas contingentes reconocidas como gastos del periodo	0,00	0,00
Cuotas de subarrendamiento reconocidas como ingreso del periodo	0,00	0,00

Los bienes de los que la Sociedad es arrendataria son:

- 13 vehículos comerciales e industriales mediante contrato de arrendamiento con mantenimiento y seguro (renting) cuya duración es de 4 años a partir del 11 de diciembre de 2023.
- 4 vehículos especiales mediante contrato de arrendamiento con mantenimiento y seguro (renting) cuya duración es de 4 años a partir del 11 de diciembre de 2023.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

- Maquinaria de Fitness para gimnasio, objeto de un contrato de arrendamiento por cinco años, que incluye un servicio integral de mantenimiento preventivo y correctivo del equipamiento, así como del software de gestión de entrenamiento para usuarios del Complejo Deportivo "La Dehesa", firmado el 10 de marzo de 2025.
- La sociedad tiene suscritos contratos de arrendamiento de duración anual o inferior, por importes significativamente menores que los anteriormente mencionados, destinados a cubrir diversas necesidades, como el suministro de fuentes de agua y el alquiler de fotocopiadoras en las distintas instalaciones, entre otros.

9.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1.- Consideraciones generales y objetivo

Este capítulo contiene la información requerida de los activos financieros y de los pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

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

a) Categorías de activos y pasivos financieros

El valor en libros, de cada una de las categorías de activos y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, se presenta a continuación:

a.1) Activos financieros.

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

Clases de activos financieros no corrientes	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2024	0,00	0,00	12.222,51	12.222,51
(+) Altas	0,00	0,00	460,18	460,18
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final del ejercicio 2024	0,00	0,00	12.682,69	12.682,69
(+) Altas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	-237,08	-237,08
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final del ejercicio 2025	0,00	0,00	12.445,61	12.445,61

Presidente-Consejero Delegado

 Consejero

 Consejero

 Consejera

 Consejero


La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es:

Clases de activos financieros no corrientes	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cartera de negociación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Designados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00	12.445,61	12.682,69	12.445,61	12.682,69
Activos financieros a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

Clases de activos financieros corrientes	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cartera de negociación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Designados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00	8.064.884,64	8.334.595,86	8.064.884,64	8.334.595,86
Activos financieros a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

La principal disminución de los activos corrientes de la sociedad durante el último ejercicio responde principalmente a la reducción de la deuda del Ayuntamiento de Arroyomolinos con EMUGESA, que al cierre del ejercicio 2025 asciende a 953.907,81.-€ frente a 1.222.762,18.-€ del ejercicio anterior.

A la fecha de cierre del ejercicio, la sociedad mantiene constituido un depósito a plazo fijo por importe de 5.500.000 de euros, a un plazo de 12 meses, con vencimiento el 31 de agosto de 2026. Este depósito es de libre disposición, pudiendo hacerse efectivo en cualquier momento en caso de ser necesario.

Presidente-Consejero Delegado

 Consejero

 Consejero

 Consejera

 Consejero


En cuanto al efectivo y otros activos líquidos equivalentes, el saldo que se incluye en este epígrafe del Balance se corresponde exclusivamente al efectivo disponible en caja y en los cajeros tanto de la oficina como de los Aparcamientos del Área de Centralidad, de la calle Potro y de la calle Carcavillas, del Complejo Acuático "La Dehesa" y del Centro de Pádel "Las Matillas", en total 11 cajas, por importe de 22.829,30.-€ (29.537,66.-€ en 2024); y en la cuentas corrientes mantenidas en entidades bancaria.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

Los saldos disponibles, todos ellos denominados en euros, en este epígrafe por la Sociedad al cierre de ejercicio son los siguientes:

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024
TESORERÍA		
CAJAS	22.829,30	29.537,66
C/C GESTIÓN-IBERCAJA	29.847,43	26.737,34
C/C AREA-IBERCAJA	106.782,10	60.767,19
C/C CAÑO VIV ALQ-IBERCAJA	13.187,12	28.109,25
C/C SISTEMAS GENERALES-IBERCAJA	74.046,12	74.046,12
C/C GESTIÓN OFICINA-SABADELL	2.560.630,81	2.341.516,51
C/C GESTIÓN PÁDEL-SABADELL	12.004,37	23.698,46
TOTAL	2.819.327,25	2.584.412,53

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

Instrumentos financieros a largo plazo	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	309.500,14	397.274,18	0,00	0,00	109.492,03	79.599,87	418.992,17	476.874,05
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cartera de negociación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Designados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	309.500,14	397.274,18	0,00	0,00	109.492,03	79.599,87	418.992,17	476.874,05

Presidente-Consejero Delegado

 Consejero

 Consejero

 Consejera

 Consejero


La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

Las operaciones con entidades de crédito mantenidas por la Sociedad al cierre del ejercicio corresponden con pólizas de préstamos hipotecarios cuyo objeto es financiar la construcción de viviendas de alquiler.

Instrumentos financieros a corto plazo	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	86.890,01	82.584,85	0,00	0,00	257.829,04	331.357,64	344.719,05	413.942,49
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cartera de negociación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Designados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	86.890,01	82.584,85	0,00	0,00	257.829,04	331.357,64	344.719,05	413.942,49

Los préstamos hipotecarios para la construcción de 31 viviendas sujetas al Régimen de Viviendas de Promoción Pública en el edificio "El Caño" y del local anejo serán totalmente amortizados en abril y noviembre del año 2030 respectivamente.

Las características de estas deudas son las siguientes:

Deudas con entidades de crédito	TOTAL CONCEDIDO	TOTAL PENDIENTE A 01/01/24	DISPUESTO EN 2024	TOTAL AMORTIZADO + CANCELACIONES + TRASPASADO	TOTAL PENDIENTE A 31/12/24	AMORTIZADO EN AÑO 2025	CAPITAL VIVO A 31/12/25 a l/p	CAPITAL VIVO A 31/12/25 a c/p
PTAMO. CAÑO 31 VPPA	1.684.503,73	532.654,17	0,00	76.673,61	455.980,56	79.615,66	293.425,55	82.939,35
PTAMO. LOCALES CAÑO	82.000,00	27.637,77	0,00	3.759,30	23.878,47	3.853,22	16.074,59	3.950,66
TOTAL	1.766.503,73	560.291,94	0,00	80.432,91	479.859,03	83.468,88	309.500,14	86.890,01

Presidente-Consejero Delegado

Consejero

Consejero

Consejera

Consejero


Los vencimientos de las deudas con entidades de crédito no corrientes al cierre del ejercicio 2025 son los siguientes:

Vencimientos de pasivos financieros no corrientes	2027	2028	2029	2030	Más de cinco años	TOTAL
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	89.277,09	91.747,59	94.286,49	34.188,97	0,00	309.500,14
TOTAL	89.277,09	91.747,59	94.286,49	34.188,97	0,00	309.500,14

A efectos comparativos, a continuación se incluyen los vencimientos de las deudas con entidades de crédito no corrientes al cierre del ejercicio 2024:

Vencimientos de pasivos financieros no corrientes	2026	2027	2028	2029	Más de cinco años	TOTAL
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	85.947,29	89.141,14	92.475,84	95.935,93	33.793,98	397.294,18
TOTAL	85.947,29	89.141,14	92.475,84	95.935,93	33.793,98	397.274,18

b) Activos y pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad no posee a la fecha del cierre de la contabilidad del ejercicio ni activos ni pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

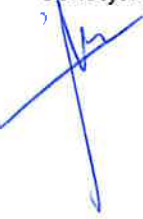
c) Reclasificaciones

La Sociedad no ha realizado ninguna reclasificación de activos financieros.

d) Compensación de activos y pasivos financieros

La Sociedad presenta en su balance los importes netos para los activos financieros reconocidos y los pasivos financieros, ya que conforme al apartado 2 de la norma de elaboración de las cuentas anuales 6ª Balance del Plan General de Contabilidad un activo financiero y un pasivo financiero se podrán presentar en el balance por su importe neto siempre que se den simultáneamente las siguientes condiciones:

1. Que la empresa tenga en ese momento, el derecho exigible de compensar los importes reconocidos, y
2. Que la empresa tenga la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 		

e) Activos cedidos y aceptados en garantía

La Sociedad no posee activos financieros entregados como garantía.

f) Instrumentos financieros compuestos con múltiples derivados implícitos

La Sociedad no ha emitido instrumentos que contengan un componente de pasivo y otro de patrimonio en los que el instrumento incorpore varios derivados implícitos cuyos valores fueran interdependientes.

g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

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

Clases de activos financieros	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros ⁽¹⁾		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	860.420,91	0,00	860.420,91
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	373,59	0,00	373,59
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-27,06	0,00	-27,06
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	860.767,44	0,00	860.767,44
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	860.767,44	0,00	860.767,44

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

h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

Durante el ejercicio 2025 no se han producido impagos del principal o intereses de los préstamos suscritos por la Sociedad anteriormente mencionados.

i) Deudas con características especiales

La Sociedad no posee deudas con características especiales.

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

La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de mercado por activos no financieros.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Asimismo, la Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de cambio al efectuar todas sus operaciones en euros y dentro del mercado nacional.

En cuanto al riesgo de créditos, los activos financieros de la sociedad están compuestas por deuda comercial en su calidad de gestor de los Sistemas Generales del Excmo. Ayto de Arroyomolinos y con dicho Ayuntamiento. Los deterioros de estos créditos de Sistemas Generales registran un importe de 715.271,51.-€.

Por último, la Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, basada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.

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

Vencimiento de los Activos Financieros	2026	2027	2028	2029	2030	Más de cinco años	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditos a empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras	5.502.122,92	0,00	0,00	0,00	0,00	12.445,61	5.514.568,53
Creditos a terceros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	5.502.122,92	0,00	0,00	0,00	0,00	12.445,61	5.514.568,53
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	974.008,65	982,65	1.012,54	1.034,34	1.075,07	1.584.648,47	2.562.761,72
Cientes por ventas y prestación de servicios	16.513,18	982,65	1.012,54	1.034,34	1.075,07	1.584.648,47	1.605.266,25
Cientes, empresas del grupo y asociadas	953.907,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	953.907,81
Deudores varios	1.900,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.900,92
Personal	1.686,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.686,74
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	6.476.131,57	982,65	1.012,54	1.034,34	1.075,07	1.597.094,08	8.077.330,25

Presidente-Consejero Delegado

Consejero

Consejero

Consejera

Consejero

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad en el ejercicio anterior eran las siguientes

Vencimiento de los Activos Financieros	2025	2026	2027	2028	2029	Más de cinco años	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditos a empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras	5.517.994,70	0,00	0,00	0,00	0,00	12.682,69	5.530.677,39
Creditos a terceros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	5.517.994,70	0,00	0,00	0,00	0,00	12.682,69	5.530.677,39
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.230.468,23	953,65	982,65	1.012,54	1.034,34	1.585.723,54	2.820.174,95
Cientes por ventas y prestación de servicios	5.680,13	953,65	982,65	1.012,54	1.034,34	1.585.723,54	1.595.386,85
Cientes, empresas del grupo y asociadas	1.222.762,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.222.762,18
Deudores varios	1.900,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.900,92
Personal	125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125,00
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	6.748.462,93	953,65	982,65	1.012,54	1.034,34	1.598.406,23	8.350.852,34

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

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Vencimiento de los Pasivos Financieros	2026	2027	2028	2029	2030	Más de cinco años	TOTAL
Deudas	95.086,68	99.386,55	91.898,49	99.348,99	60.243,28	68.114,86	514.078,85
Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito	86.890,01	89.277,09	91.747,59	94.286,49	34.188,97	0,00	396.390,15
Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	8.196,67	10.109,46	150,90	5.062,50	26.054,31	68.114,86	117.688,70
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas con características especiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital reembolsable exigible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondos especiales calificados como pasivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores por fondos capitalizados a c/pl	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	246.604,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.604,25
Proveedores	241.357,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	241.357,87
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores varios	-2.527,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.527,73
Personal	7.774,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.774,11
Anticipos de clientes	3.028,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.028,15
TOTAL	344.719,08	99.386,55	91.898,49	99.348,99	60.243,28	68.114,86	763.711,25

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad en el ejercicio anterior eran las siguientes:

Vencimiento de los Pasivos Financieros	2025	2026	2027	2028	2029	Más de cinco años	TOTAL
Deudas	94.447,99	89.559,81	99.386,55	91.898,49	94.597,65	101.431,55	571.322,04
Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito	82.584,85	86.890,01	89.277,09	91.747,59	94.286,49	35.073,00	479.859,03
Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	11.863,14	2.669,80	10.109,46	150,90	311,16	66.358,55	91.463,01
Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas con características especiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital reembolsable exigible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondos especiales calificados como pasivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores por fondos capitalizados a c/pl	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	310.021,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.021,89
Proveedores	313.199,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	313.199,13
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores varios	-3.936,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.936,44
Personal	759,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	759,20
Anticipos de clientes	9.472,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.472,61
TOTAL	413.942,49	89.559,81	99.386,55	91.898,49	94.597,65	101.431,55	890.816,54

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



Consejero



9.4.- Transferencias de activos financieros

La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros.

9.5.- Fondos propios

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 y su evolución durante el ejercicio ha sido el siguiente:

Capital suscrito: Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la empresa está representado por 10.000 acciones nominativas de una sola clase y serie, de 200,00€ de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos.

Reserva legal: De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, un 10% de los beneficios deben destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. Al cierre del ejercicio la reserva ya estaba totalmente dotada.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Reserva estatutaria: Conforme al artículo 37 de los estatutos de la sociedad, de los beneficios anuales, si existen se detraerán las reservas legales, la Provisión para impuestos y el 10 por ciento del resto, que se destinará a la constitución de un Fondo de Reserva estatutario hasta alcanzar, como mínimo, la décima parte del Capital Social.

Subvenciones, donaciones y legados recibidos: Como resultado de los anteriormente comentados deterioros contabilizados al finalizar los ejercicios 2015 y 2016 de la parcela M-4 del sector SAU-5 "Molino Perdido" para la construcción de 61 viviendas protegidas de precio limitado (VPPL) y de la concesión demanial directa de la parcela ED-1 SAU-5 "Molino Perdido" para la promoción, construcción, gestión y explotación de una equipamiento deportivo "Pádel" por plazo de 50 años, ambos como consecuencia de correcciones valorativas para adecuarlas a su valor real actual, el importe de las subvenciones se ha reducido por una cantidad total de 5.527.139,46€ sobre su importe original. Como consecuencia de la venta durante el ejercicio 2018 de las 61 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), trasteros y garajes en c/ San Fernando, sobre la parcela M-4 en SAU-5 "Molino Perdido" se ha procedido consecuentemente a dar de baja por un importe de 585.548,64€ el valor de la parte de la parcela donde se hallaban dichos bienes. El importe a 31 de diciembre de 2025 por este concepto es de 35.255,84€, que corresponde al valor del suelo del local comercial de dicha promoción, ya que sigue siendo propiedad de EMUGESA.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

10.- EXISTENCIAS.

EMUGESA tiene clasificados en su Balance tres tipos de existencias: materias primas y otros aprovisionamientos, productos en curso y productos terminados.

El desglose del epígrafe de existencias a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Existencias	SALDO AL 01/01/2024	ALTAS	CORRECCIONES VALORATIVAS POR DETERIORO	BAJAS Y TRASPASOS	SALDO AL 31/12/2024	ALTAS	CORRECCIONES VALORATIVAS POR DETERIORO	BAJAS Y TRASPASOS	SALDO AL 31/12/2025
MATERIALES DIVERSOS	1.509,83	1.696,15	0,00	2.095,26	1.110,72	376,43	0,00	331,10	1.156,05
Material acuático	1.040,14	346,63	0,00	537,12	849,65	258,36	0,00	107,84	1.000,17
Material deportivo	469,69	1.349,52	0,00	1.558,14	261,07	118,07	0,00	223,26	155,88
Ropa y calzado deportivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Candados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUCTOS EN CURSO Y SEMITERMINADOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61 viviendas VPPL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUCTOS TERMINADOS	1.644.403,09	0,00	0,00	0,00	1.644.403,09	0,00	-137.075,31	0,00	1.781.478,40
Centro Comercial P-110	217.624,51	0,00	0,00	0,00	217.624,51	0,00	0,00	0,00	217.624,51
Parcela W2 SAU 7 "La Rinconada"	1.058.372,32	0,00	0,00	0,00	1.058.372,32	0,00	-137.075,31	0,00	1.195.447,63
61 viviendas VPPL	368.406,26	0,00	0,00	0,00	368.406,26	0,00	0,00	0,00	368.406,26
ANTICIPOS A PROVEEDORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.645.912,92	1.696,15	0,00	2.095,26	1.645.513,81	376,43	-137.075,31	331,10	1.782.634,45

En cuanto a productos terminados, con fecha 19 de mayo de 2005 se aprobó por el Ayuntamiento de Arroyomolinos la permuta del solar de la c/ Miguel de Cervantes con el 31,70% de proindiviso de la parcela UE-04 SAU-3 de Ciudad Jardín. Al cierre de 2025 dicha permuta no estaba inscrita en el Registro de la Propiedad, estando valorado el solar de la c/ Miguel de Cervantes en 217.624,51 euros.

Como consecuencia de la decisión del Consejo de Administración de EMUGESA de 23 de diciembre de 2015 de proceder a enajenar la promoción 61 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), local comercial, trasteros y garajes en c/ San Fernando, sobre la parcela M-4 en SAU-5 "Molino Perdido", se procedió a reclasificar la misma como producto terminado en vez de producto en curso. Asimismo, se procedió al deterioro del valor del suelo de esta promoción en el ejercicio 2015 por importe de 3.039.500,01€ y en el ejercicio 2016 por importe de 7.048,51€. Durante el ejercicio 2018 se realizó la enajenación de dicha promoción en su integridad excepto el local comercial que en ella se contiene, ya que la compraventa contemplaba como contraprestación por parte de los compradores la entrega de dicho local acabado. El 30 de octubre de 2020 se firmó el acta de recepción de éste, procediéndose a realizar una tasación independiente de su valor una vez terminado. Dicha tasación certificó que el valor de este inmueble ya finalizado era superior al resultante de la aplicación de los deterioros anteriormente mencionados, por lo que se ha procedido a revertir dichos deterioros, estableciéndose como valor definitivo del mencionado local comercial a 31 de diciembre de 2024 y 2025 un importe de 368.406,26€.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Por último, este apartado incluye la parcela W-2 del sector SAU-7 "La Rinconada". En el ejercicio 2017 se registró una corrección por deterioro por importe de 325.378,65 euros, con el objeto de ajustar su valor al valor estimado recuperable en ese momento. Durante el ejercicio 2025, la sociedad encargó una nueva tasación de la citada parcela. El informe de tasación, emitido con fecha 13 de noviembre de 2025, asigna a la misma un valor de 1.195.447,63 euros. Dado que dicho valor es superior a su valor neto contable previo, en el ejercicio 2025 se ha procedido a la reversión del deterioro registrado por importe de 137.075,31.-€, hasta situar el activo en su valor actualizado. En consecuencia, el valor contable de la parcela W-2 del sector SAU-7 "La Rinconada" al cierre del ejercicio asciende a 1.195.447,63 euros.

El detalle de la composición de las existencias se muestra en el siguiente cuadro:

Detalle de las unidades pendientes de venta	2025			2024		
	LOCALES	PARCELAS	TOTAL	LOCALES	PARCELAS	TOTAL
Promoción 61 VPPL (61 viv.+garaje +trastero + 32 PG no vinculadas+ 1 local)	1	0	1	1	0	1
Parcela W-2 SAU 7 "La Rinconada"	0	1	1	0	1	1
TOTAL	1	1	2	1	1	2

11.- MONEDA EXTRANJERA

EMUGESA no dispone de elementos de activo o de pasivo denominados en moneda extranjera.

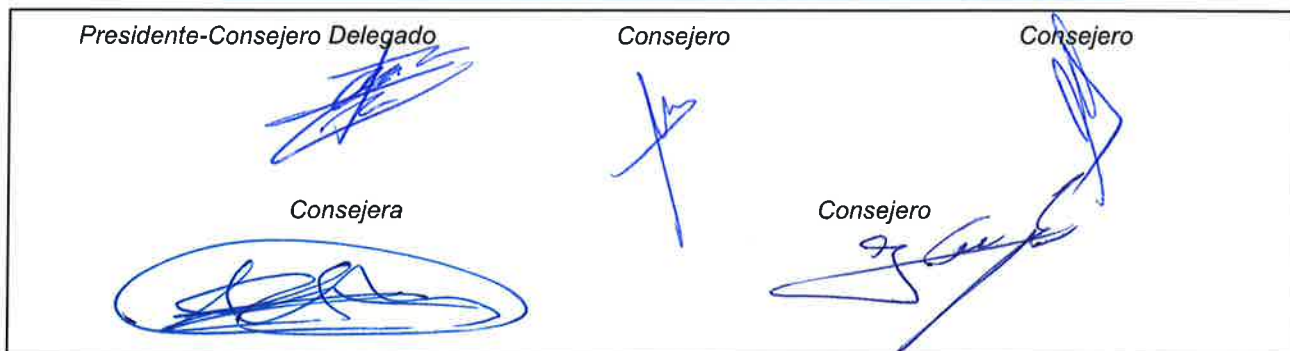
12.- SITUACIÓN FISCAL

12.1.- Saldos con Administraciones Públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

Saldos mantenidos con Administraciones Públicas	AÑO 2025		AÑO 2024	
	Saldos Deudores	Saldos Acreedores	Saldos Deudores	Saldos Acreedores
Corriente:				
Hacienda Pública, por IRPF		123.052,71		111.277,99
Hacienda Pública, por IS	70.581,27		47.088,68	
Organismos de la Seguridad Social	3.700,62	106.877,80	4.369,19	97.971,09
Hacienda Pública, por IVA		58.524,81	255,69	25.531,78
Hacienda Pública, por AIDs				
Otras Administraciones Públicas				
TOTAL	74.281,89	288.455,32	51.713,56	234.780,86
No corriente:				
Hacienda Pública, por IS				
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

Presidente-Consejero Delegado
 Consejero
 Consejero
 Consejera



12.2.- Impuestos sobre beneficios

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del último ejercicio es la siguiente:

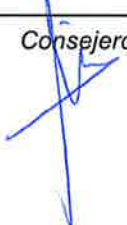
Conciliación resultado contable y base imponible del impuesto sobre Sociedades	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio neto		Reservas		TOTAL
Saldo de gastos e ingresos del ejercicio 2025	76.941,15		0,00		0,00		76.941,15
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias permanentes	163,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163,56
Diferencias temporarias	1.193,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.193,97
Con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Con origen en ejercicios anteriores	1.193,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.193,97
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-78.298,68						
Base imponible ejercicio 2025 (resultado fiscal)	0,00						

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio anterior fue la siguiente:

Conciliación resultado contable y base imponible del impuesto sobre Sociedades	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio neto		Reservas		TOTAL
Saldo de gastos e ingresos del ejercicio 2024	328.966,57		0,00		0,00		328.966,57
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias permanentes	1.363,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.363,04
Diferencias temporarias	1.193,97	-143.760,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-142.566,53
Con origen en el ejercicio	0,00	-143.760,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-143.760,50
Con origen en ejercicios anteriores	1.193,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.193,97
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-187.763,08						
Base imponible ejercicio 2024 (resultado fiscal)	0,00						

Las diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores se deben a la diferencia entre la amortización contable y la amortización fiscal de la concesión demanial directa de la parcela ED-1 SAU-5 "Molino Perdido" para la promoción, construcción, gestión y explotación de un equipamiento deportivo "Padel", siendo la primera superior a la recogida en tablas fiscales, por importe de 1.193,97€.

La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto el correspondiente activo por impuesto diferido de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores al estimarse que su plazo de aplicación será superior a 10 años.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

La Sociedad ha afluado en el presente ejercicio pérdidas fiscales a compensar no utilizadas que proceden de ejercicios anteriores y, como se ha mencionado, no fueron objeto de registro. Tras dicha aplicación en el ejercicio 2025, la cuantía de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores es la siguiente:

Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	Euros
Ejercicio 2011	1.731.822,81
Ejercicio 2012	2.326.324,57
Ejercicio 2019	260.429,13
Ejercicio 2020	434.854,08
TOTAL	4.753.430,59

Al cierre del ejercicio 2024, la cuantía de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores era la siguiente:

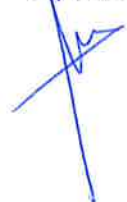
Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	Euros
Ejercicio 2011	1.810.121,49
Ejercicio 2012	2.326.324,57
Ejercicio 2019	260.429,13
Ejercicio 2020	434.854,08
TOTAL	4.831.729,27

A cierre del ejercicio 2025, EMUGESA ha superado el importe neto de la cifra de negocios de 6.010.121,04 euros, adquiriendo, en consecuencia, la condición de gran empresa a efectos fiscales, con lo cual, a partir del ejercicio 2026 la sociedad estará obligada a la presentación mensual de las autoliquidaciones del IVA, IRPF y pagos a cuenta del Impuesto de sociedades, así como, en su caso, la llevanza de los libros registro a través del Suministro Inmediato de Información (SII), en los términos establecidos por la normativa tributaria.

Durante el ejercicio 2025, la sociedad ha incrementado el volumen de operaciones de arrendamiento de viviendas exentas del IVA y, por tanto, sin derecho a deducción, respecto al ejercicio anterior. Como consecuencia, el porcentaje de prorrata definitivo aplicable en el ejercicio 2025 ha sido del 92%, frente al 91% registrado en el ejercicio 2024. En aplicación de dicho porcentaje, el 8% sobre el IVA soportado en el ejercicio 2025 no ha resultado fiscalmente deducible.

Asimismo, el porcentaje de prorrata provisional aplicable para el ejercicio 2026 se ha fijado en el 92%

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

La Sociedad tienen abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables, excepto para el Impuesto de Sociedades que tiene abiertos los últimos cinco ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad no procede provisionar importe alguno por las posibles contingencias adicionales que se podrían derivar de las diferentes interpretaciones de la legislación fiscal, al entender que en caso de inspección por las Autoridades Fiscales los Administradores tienen argumentos suficientes para justificar la interpretación aplicada por la Sociedad a la normativa fiscal.

Cálculo del Impuesto de Sociedades	2025	2024
Resultado contable antes de impuestos	76.941,15	328.966,57
Diferencias permanentes positivas	163,56	1.363,04
Diferencias permanentes negativas		
Diferencias temporarias deducibles	1.193,97	-142.566,53
Diferencias temporarias imponibles		
Beneficio fiscal	78.298,68	187.763,08
Bases negativas de ejercicios anteriores	-78.298,68	-187.763,08
Base imponible		0,00
Deducciones por donaciones a entidades sin ánimo de lucro		
Cuota (30%)		
Bonificación (99%)		
Cuota líquida		0,00
- Pagos a cuenta	-29.702,12	-40.879,15
- Retenciones		
A devolver	-29.702,12	-40.879,15

13.- INGRESOS Y GASTOS

En relación con los ingresos y gastos de los ejercicios 2025 y 2024, se presentan los siguientes desgloses de partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias y otros detalles.

13.1- Consideraciones generales y objetivo

El objetivo de los requerimientos de información a incluir en esta nota de la memoria en relación con los ingresos es que la empresa proporcione información suficiente que permita a los usuarios de las cuentas anuales comprender la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos con clientes. Para lograr este objetivo, la empresa suministrará información cualitativa y cuantitativa sobre los siguientes aspectos:

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

- a) Contratos con clientes,
- b) Juicios significativos, y cambios en dichos juicios, realizados sobre dichos contratos, y
- c) Activos reconocidos por los costes para obtener o cumplir un contrato con un cliente.

A la hora de proporcionar esta información, la empresa considerará el nivel de detalle necesario para satisfacer el objetivo de información a revelar y cuánto énfasis poner en cada uno de los diversos requerimientos. Para ello, agregará o desagregará la información a revelar de forma que la información útil no se enmascare por la inclusión de un gran volumen de detalles insignificantes o por la agregación de partidas que tengan sustancialmente diferentes características.

13.2- Información sobre los contratos con clientes

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus actividades ordinarias, por categorías de actividades, así como por mercados geográficos es la siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios desglosado	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Segmentación por categorías de actividades:		
Venta de viviendas	0,00	0,00
Venta de terrenos y solares	0,00	0,00
Venta de otros aprovisionamientos-gestión equipamiento deportivo	3.323,57	3.220,84
Alquileres viviendas, locales y plazas de garajes	362.979,50	325.034,26
Prestaciones de servicios-gestión de servicios municipales	4.478.010,22	3.994.816,74
Prestaciones de servicios-gestión equipamiento deportivo	1.516.837,80	1.476.937,77
TOTAL	6.361.151,09	5.800.009,61
Segmentación por mercados geograficos:		
España	6.361.151,09	5.800.009,61
Europa	0,00	0,00
TOTAL	6.361.151,09	5.800.009,61

Su detalle se presenta en la nota 25 de esta memoria

13.3- Información sobre los juicios significativos en la aplicación de la norma de registro y valoración.

El método utilizado para determinar el grado de avance y reconocer los ingresos de actividades ordinarias ha sido el método de producto: los ingresos se reconocen sobre la base de mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos hasta la fecha (por ejemplo, certificaciones periciales de la obra ya realizada o del servicio prestado), en relación con los bienes o servicios pendientes. Los métodos de producto incluyen, entre otros, métodos tales como la identificación de las unidades producidas o entregadas, hitos alcanzados o tiempo transcurrido.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Si se acuerda una contraprestación fija que se corresponde con el valor de la actividad que se ha completado hasta la fecha, se reconoce un ingreso por el importe que se tiene derecho a facturar.

13.4- Información sobre determinados gastos.

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

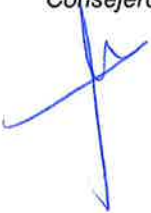
Detalle de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	213.431,50	631.830,65
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	2.372,34	1.695,95
- nacionales	2.372,34	1.695,95
- adquisiciones comunitarias		0,00
- importaciones		0,00
b) Variación de existencias	-45,33	399,11
c) Trabajos realizados por otras empresas	211.104,49	629.735,59
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0,00
Cargas sociales:	988.016,19	924.245,77
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	948.283,56	890.541,44
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones	0,00	0,00
c) Otras cargas sociales	39.732,63	33.704,33
Venta de bienes y prestaciones de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios	0,00	0,00
Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	3.329,17	2.105,33

Los importes positivos de la fila de variación de existencias implican un mayor gasto y viceversa.

13.5- Otros gastos de explotación

Este epígrafe durante el ejercicio 2025 ha registrado un incremento del 15,45% respecto al año anterior especialmente. En cuanto a los subepígrafes más relevantes, su comportamiento ha sido el siguiente:

- Los gastos correspondientes a arrendamientos y cánones han experimentado un incremento del 57,17% en comparación con el ejercicio anterior. Este aumento se debe principalmente a la incorporación de nuevos vehículos en modalidad de renting, destinados al mantenimiento de los

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

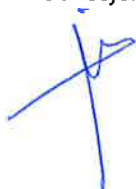
jardines municipales, así como al contrato de renting de las máquinas de fitness que fueron instaladas en el mes de julio en el Complejo Deportivo "La Dehesa".

- La partida de reparaciones y conservación ha registrado un aumento del 24,79%, debido fundamentalmente a las reparaciones y trabajos de mantenimiento que se han llevado a cabo en el Complejo Deportivo "La Dehesa" durante el ejercicio 2025.
- En cuanto a los gastos por servicios profesionales independientes, se ha producido una reducción del 30,31%. Este descenso se atribuye principalmente a la rescisión del contrato de uno de los monitores de pádel en el mes de julio, así como a una disminución en los servicios contratados a los profesores autónomos del Complejo Deportivo "La Dehesa".
- Las primas de seguro han experimentado un aumento del 3,62% con respecto al ejercicio anterior.
- Los gastos de servicios bancarios han aumentado en un 5,77% debido a un incremento en el volumen de transacciones bancarias realizadas durante el ejercicio.
- La partida destinada a publicidad, propaganda y relaciones públicas ha disminuido en un 38,25% en comparación con el ejercicio anterior, debido a una reducción en las acciones de promoción y relaciones externas durante el periodo.
- En cuanto a los suministros, se ha registrado un incremento del 10,53%. Este aumento se debe principalmente a un incremento en el coste de la electricidad y agua en el edificio del Complejo Deportivo "La Dehesa", el cual ha sido parcialmente compensado por una disminución en el gasto de gas de dicho edificio.
- Los gastos en la partida de otros servicios han aumentado un 20,23% respecto al ejercicio 2024. Esta partida incluye gastos en material de oficina, comunidades, telefonía, consumibles y otros servicios de empresas. El aumento se debe principalmente a un aumento en los consumibles para el Mantenimiento de los jardines municipales y a la contratación de una empresa externa para proporcionar un profesor para impartir los cursos de actividades de raqueta y pádel en el Centro "La Matillas". Es importante destacar que este incremento en los gastos de "otros servicios" se ve compensado por la disminución en los gastos de servicios profesionales independientes, consecuencia directa de la rescisión del contrato de uno de los monitores autónomos que impartía cursos en el Centro de Pádel "Las Matillas".
- La partida de tributos ha experimentado una disminución del 23,8% con respecto al ejercicio anterior. Durante el ejercicio 2025, además de los impuestos municipales de carácter recurrente ya existentes en ejercicios anteriores (IBI, IAE e IVTM), se ha incorporado un nuevo tributo correspondiente a la tasa de recogida de residuos, aplicable a los inmuebles propiedad de la empresa. No obstante, el importe global de la partida ha resultado inferior al del ejercicio 2024, debido principalmente a que en el presente ejercicio no se han registrado pagos correspondientes a ejercicios anteriores, ni se han devengado tasas ni licencias asociadas a obras, como sí ocurrió en 2024 con motivo de las actuaciones realizadas en el Complejo Deportivo "La Dehesa".

Presidente-Consejero Delegado



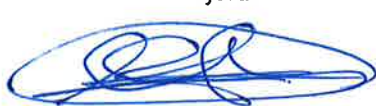
Consejero



Consejero



Consejera



Consejero



- Durante el ejercicio se ha procedido a registrar como pérdidas un importe total de 7.150,32.-€, al haberse considerado incobrables dichos saldos. De este importe, 6.795,72.-€ corresponden a impagos del Centro Deportivo "La Dehesa" y 354,60.-€ a impagos del Centro de Pádel. Este ejercicio no se han dotado provisiones por insolvencias.

El desglose de la cuenta **Otros gastos de explotación** de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Otros gastos de explotación	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
a) Servicios exteriores	1.556.500,85	1.322.669,43
Arrendamientos y cánones	227.113,25	144.502,12
Reparaciones y conservación	322.228,17	258.207,57
Servicio de profesionales independientes	68.788,47	98.699,79
Primas de seguros	52.109,16	50.286,61
Servicios bancarios y similares	8.519,37	8.054,26
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	20.504,26	33.206,03
Suministros	229.291,25	207.444,04
Otros servicios	627.946,92	522.269,01
b) Tributos	54.086,47	70.983,43
Impuestos de Actos Jurídicos Documentados	0,00	0,00
Impuesto de actividades económicas	8.594,32	8.594,32
Impuestos sobre bienes inmuebles	36.032,21	50.956,26
Tasa de basura	10.930,00	0,00
Tasas y licencias	212,01	11.046,48
Plusvalías	0,00	0,00
Otros impuestos	402,41	386,37
Ajuste negativo I.V.A.prorrata	0,00	0,00
Ajuste positivo I.V.A.prorrata	-2.084,48	0,00
c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones	7.150,32	7.901,34
d) Otros gastos de gestión corriente	316,78	25,57
Otros gastos de explotación	1.618.054,42	1.401.579,77

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



Consejero



13.6- Otros resultados

El detalle al cierre del ejercicio 2025 es el siguiente:

Otros resultados	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Ingresos excepcionales	7.642,25	13.359,19
Gastos excepcionales	-4.313,08	-11.253,86
TOTAL	3.329,17	2.105,33

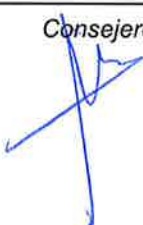
14.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente:

Estado de movimientos de las provisiones	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	Actuaciones medio-ambientales	Provisiones por reestructuración	Otras provisiones	Provisiones a corto plazo	TOTAL	Por transmisiones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	0,00	0,00	0,00	180.000,00	45.259,58	225.259,58	0,00
(+) Dotaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	77.116,22	77.116,22	0,00
(-) Aplicaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	-45.259,58	-45.259,58	0,00
(+/-) Otros ajustes realizados, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Variaciones por cambios de valoración (incluidas modificaciones en el tipo de descuento)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Excesos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	0,00	0,00	0,00	180.000,00	77.116,22	257.116,22	0,00

Durante el ejercicio 2025, se han realizado dotaciones por provisiones por un importe total de 77.116,22 euros. Conforme a este desglose:

- Dotación de una provisión por retribuciones al personal por importe de 16.846,97.-€, correspondiente a una aportación por trabajador con el fin de constituir un capital a favor del asegurado en el momento de su jubilación (plan de pensiones) para el conjunto de personas con relación laboral en EMUGESA. y sujetas al acuerdo laboral específico de la sociedad, en cumplimiento de lo establecido en dicho acuerdo. Dado que a 31 de diciembre de 2025 el pago de dicha aportación todavía no se ha materializado, se ha procedido a realizar la pertinente provisión.
- Dotación a la provisión por importe de 30.000,00 euros en concepto de posibles indemnizaciones derivadas de litigios en curso pendientes de resolución.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

- Dotación por importe de 30.251,25.-€ en concepto de paga de atrasos del ejercicio 2025 para el conjunto de trabajadores adscritos en el Convenio Estatal de Jardinería, la cual fue abonada en el mes de enero de 2026.

Por otro lado, durante el ejercicio 2025, se han aplicado las provisiones correspondientes a los ejercicios 2023 y 2024 por importes de 17.477,66.-€ y 17.983,30.-€, respectivamente, destinados a la aportación al plan de pensiones para el conjunto de trabajadores sujetos al acuerdo laboral específico de EMUGESA, en cumplimiento de lo establecido en dicho acuerdo, los cuales fueron abonados en enero de 2025. También se ha aplicado una provisión del ejercicio 2023 por importe de 9.798,62.-€, correspondiente a la demanda de un trabajador por reclamación de diferencias salariales. En 2025, tras sentencia firme, se abonaron al trabajador 2.768,70.-€, revirtiendo el exceso de la provisión por un importe de 7.029,92.-€.

El saldo de las provisiones y deterioros a corto plazo al cierre del ejercicio asciende a 77.116.22.-€.

Por último, indicar la provisión por importe de 180.000,00€ para el posible pago de las reparaciones reclamadas por los propietarios de las viviendas del Área de Centralidad ante instancias judiciales cuyo procedimiento aún se encuentra en curso.

15.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

EMUGESA no posee activos de naturaleza medioambiental ni ha incurrido en gastos o efectuado inversiones medioambientales.

16.- RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

Las retribuciones a largo plazo al personal se dividen entre retribuciones a largo plazo de aportación definida y retribuciones a largo plazo de prestación definida.

EMUGESA tiene constituidos dos planes de retribuciones a largo plazo del personal al que le es aplicable el acuerdo de empresa configurados en el concepto de aportación definida, pues consisten en contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada, que es una entidad aseguradora, no teniendo la empresa la obligación legal, contractual o implícita de realizar contribuciones adicionales si la entidad aseguradora no pudiera atender los compromisos asumidos. Los dos planes tienen las siguientes características:

- Plan de pensiones: Consiste en el pago de una aportación de cuantía variable por asegurado con el fin de constituir un capital a favor del asegurado en el momento de su jubilación. Forman parte del seguro el conjunto de personas con relación laboral en EMUGESA y sujetas al acuerdo laboral específico de la sociedad, no formando parte del mismo aquellos trabajadores a los que es de aplicación otro convenio. Como ya se ha comentado en la nota 14 de esta memoria, la Sociedad durante el ejercicio 2023, en cumplimiento de lo establecido en dicho acuerdo y una vez se han dado las condiciones legalmente previstas para ello, decidió proceder a realizar la citada

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

aportación. Dado que a 31 de diciembre de 2024 el pago de dicha aportación todavía no se ha materializado, se ha procedido a realizar la pertinente provisión.

- Seguro de vida: Consiste en la contratación de un seguro principal de fallecimiento y de invalidez absoluta y permanente.

Para el personal acogido al Convenio colectivo del sector de la jardinería, y en aplicación del art.45 del mismo, está suscrito un seguro de accidentes laborales.

Retribuciones a largo plazo	Año 2025	Año 2024
Seguro de vida personal convenio de EMUGESA	9.214,38	8.789,84
Seguro de vida personal Convenio Estatal Jardinería	462,85	447,28
TOTAL	9.677,23	9.237,12

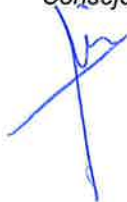
17.- TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO.

A la fecha de cierre del ejercicio EMUGESA no ha realizado ninguna transacción cuyo pago se base en instrumentos de patrimonio.

18.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

EMUGESA tiene contabilizadas las siguientes subvenciones en el ejercicio 2024:

- Durante el ejercicio 2025, se ha reconocido una ayuda a la explotación correspondiente a la subsidiación del 40% de las cuotas pagadas por el préstamo hipotecario que financió la construcción de las viviendas de alquiler en el edificio "El Caño", por un importe de 12.590,00 euros, imputado a la cuenta de Pérdidas y Ganancias. En el mes de abril de 2025 finalizó el período durante el cual se aplicó esta ayuda, por lo que, a partir de mayo, las cuotas del préstamo se abonan sin esta subvención.
- Durante el ejercicio 2025, la empresa ha recibido una subvención mediante bonificación en el pago de los seguros sociales correspondiente los cursos realizados por el personal de EMUGESA en dicho ejercicio, por un importe total de 9.677,55 euros.
- Subvención a la explotación derivada de la firma el dos de junio de 2014 de una adenda a la Encomienda de Gestión para la Explotación del Complejo Deportivo "La Dehesa", por la que EMUGESA ha percibido del Excmo.Ayto.de Arroyomolinos 565.000.-€ durante el último ejercicio para compensar las pérdidas provocadas por su explotación, conforme a lo establecido por el art.44,2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LRHL), imputable directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

- A cierre del ejercicio 2025, la subvención en forma de cesión gratuita de la finca municipal M-4, para uso residencial y construcción de 61 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), imputada al Patrimonio Neto del Balance, asciende a 35.255,84€ y corresponde exclusivamente al terreno del local de dicha promoción, dado que la venta de las 61 viviendas, garajes y trasteros anejos en construcción durante el año 2018 la redujo en 585.548,64€, importe que se imputó al resultado de dicho ejercicio con motivo de la venta efectiva de la promoción con la excepción del mencionado local.
- Subvención del Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos en forma de concesión demanial directa de la parcela ED-1 SAU-5 "Molino Perdido" para la promoción, construcción, gestión y explotación de una equipamiento deportivo "Pádel" por plazo de 50 años o en tanto en cuanto se lleva a cabo la actividad para la que es concedida dicha parcela, habiendo sido valorada inicialmente en 2.648.358,34€, cuantía correspondiente al valor de la parcela según el Informe de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos de fecha 16 de febrero de 2010. Al cierre de los ejercicios 2024 y 2025 el valor de esta subvención en el Patrimonio Neto es de 0,00€, ya que durante el ejercicio 2015 se procedió a realizar una corrección en su valoración teniendo en cuenta los resultados económicos obtenidos hasta la fecha en su explotación y que a la finalización del período concesional se deberá hacer entrega del complejo deportivo "Pádel" (edificio, pistas y resto de instalaciones) construido por EMUGESA al efecto.

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos por terceros que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	Año 2025	Año 2024
EN EL PATRIMONIO NETO DEL BALANCE	0,00	0,00
IMPUTADOS EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	22.267,55	40.361,10

19.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS

EMUGESA no ha efectuado combinaciones de negocios.

20.- NEGOCIOS CONJUNTOS

EMUGESA no posee negocios conjuntos.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	

21.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

EMUGESA no mantiene activos no corrientes para la venta o por operaciones interrumpidas.

22.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante el ejercicio 2026 se va a proceder a la ejecución de la obra de Sistemas Generales "Construcción de puente rodado sobre el Barranco de EL ARCO y reacondicionamiento de urbanización del entorno" que, de acuerdo con los plazos estimados, se prevé que la misma se desarrolle y concluya dentro del ejercicio 2026. Esta actuación se llevará a cabo en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión de Seguimiento de Sistemas Generales celebrada el 2 de octubre de 2025, así como de la aprobación por parte del Consejo de Administración de EMUGESA el día 10 de octubre del inicio de los trámites para su desarrollo.

A la fecha de cierre de la presente Memoria Anual se encuentran pendientes de renovación con Excmo. Ayto. de Arroyomolinos los contratos de arrendamiento del local número 12 del edificio "El Caño" y de 91 plazas de aparcamiento cerradas y la caseta aneja de control de accesos sitas en el Aparcamiento del Área de Centralidad, ya que los contratos anteriores se encuentran renovados sólo tácitamente. Los encargos de gestión para el mantenimiento y limpieza de las fuentes municipales, y para la prestación de servicios auxiliares en determinadas dependencias municipales están también pendientes de renovación, pues hasta ahora sólo han sido prorrogados de manera tácita.

23.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

23.1.- Información general.

EMUGESA es una sociedad anónima con capital 100% municipal, estando el Consejo de Administración formado por miembros de la Corporación Local. Por tal circunstancia se consideran Ayuntamiento y Empresa empresas del mismo grupo y por tanto sus operaciones son calificadas como vinculadas.

A continuación se describen las operaciones vinculadas realizadas por EMUGESA en el ejercicio 2025 con el Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos, teniendo en cuenta que durante el ejercicio 2025 no han existido obras encomendadas por al Ayuntamiento con cargo a beneficios de ejercicios anteriores:

- Ejecución de la encomienda de gestión, explotación, conservación y mantenimiento del Centro Deportivo "La Dehesa", por la que se han percibido 565.000.-€ en concepto de subvención para compensar las pérdidas provocadas por su explotación.
- Ejecución del encargo de gestión para el mantenimiento y conservación de los jardines municipales del año 2025 por importe de 3.205.150,17.-€.

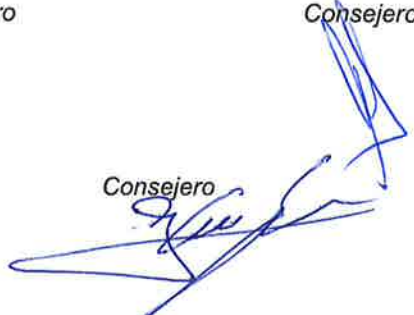
<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

- Ejecución del encargo de gestión para el mantenimiento y limpieza de las fuentes municipales por importe de 95.789,28.-€.
- Ejecución del encargo de gestión para la prestación de servicios auxiliares en determinadas dependencias municipales por importe de 1.119.953,58.-€.
- Ejecución del encargo de "Deportes de Raqueta" por importe de 56.738,49.-€.
- Arrendamiento del local número 12 del edificio "El Caño" al Excmo.Ayto.de Arroyomolinos, por el que EMUGESA ha percibido 6.800,04€ en el último ejercicio.
- Arrendamiento de 42 plazas de aparcamiento cerradas y la caseta aneja de control accesos sitas durante todo el año, y de 49 plazas adicionales a partir de 1 de julio de 2016, todas ellas en el Aparcamiento del Área de Centralidad, al Excmo.Ayto.de Arroyomolinos, por el que la sociedad ha percibido 47.499,96€ durante el año 2025.
- La totalidad de los gastos abonados por EMUGESA al Excmo.Ayto.de Arroyomolinos durante el ejercicio 2025 corresponde al pago de los diferentes tributos municipales.

Importes operaciones vinculadas con el Ayuntamiento de Arroyomolinos	Año 2025	Año 2024
SUBVENCIÓN ENCOMIENDA GESTIÓN DEL C.D."LA DEHESA"	565.000,00	603.999,97
ENCARGO DE GESTIÓN MANTENIMIENTO DE JARDINES	3.205.150,17	2.899.999,92
ENCARGO DE GESTIÓN MANTENIMIENTO FUENTES	95.789,03	95.789,28
ENCARGO DE GESTIÓN SERV.AUXILARES DEPENDENCIAS MUN.	1.119.953,58	997.764,39
ENCARGO DE DEPORTES DE RAQUETA	56.738,49	
ARRENDAMIENTO LOCAL "EL CAÑO"	6.800,04	6.800,04
ARRENDAMIENTO PLAZAS APARCAMIENTO ÁREA DE CENTRALIDAD	47.499,96	47.499,96
TOTAL	5.096.931,27	4.651.853,56

El saldo que la Sociedad presenta al cierre del ejercicio con el Accionista Único de la empresa por las operaciones realizadas directamente durante el ejercicio 2025 es el siguiente:

Saldo de EMUVISA, S.A.U. con el Excmo. Ayto.de Arroyomolinos	Saldos deudores	Saldos acreedores	Ingresos	Compras y gastos
Clientes	953.907,81	0,00	5.062.544,32	49.684,74
Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado contable ajustado 2024	953.907,81	0,00	5.062.544,32	49.684,74

Presidente-Consejero Delegado  Consejera 	Consejero 	Consejero 
--	---	--

El saldo deudor se corresponde a las facturas pendientes de cobro por los servicios prestados al Ayuntamiento de Arroyomolinos. Este saldo lo componen la factura emitida en diciembre de 2011 por la encomienda de revegetación del Talud del Colegio Público Legazpi (53.558,21.-€) ; las facturas de septiembre, noviembre y diciembre de 2025 correspondientes al arrendamiento de las 42 plazas de aparcamiento cerradas, de la caseta aneja de control de accesos y de las 49 plazas de aparcamiento adicionales sitas en el Aparcamiento del Área de Centralidad (14.368,74.-€), las facturas de noviembre y diciembre de 2025 por el arrendamiento del local 12 del edificio "El Caño" (1.371,34.-€), por los servicios de mantenimiento y limpieza de las fuentes municipales (15.964,88.-€.), por los servicios de mantenimiento y conservación de los jardines municipales (547.163,98.-€), por la prestación de servicios auxiliares en dependencias municipales (302.876,57.-€) y por los servicios correspondientes al encargo de Deportes de Raqueta (18.604.09.-€.). Asimismo, 120.023,44.-€ se corresponden a una factura de regularización del encargo de servicios auxiliares en dependencias municipales del Ayuntamiento de Arroyomolinos, emitida en el ejercicio 2026, correspondientes a los servicios prestados y devengados en el año 2025, por la desviación existente entre lo facturado al Ayuntamiento y los gastos reales del encargo.

El saldo que la Sociedad presentó al cierre del ejercicio anterior con el Accionista Único de la empresa por las operaciones realizadas directamente durante el ejercicio 2024 fue el siguiente:

Saldo de EMUVISA, S.A.U. con el Excmo. Ayto.de Arroyomolinos	Saldos deudores	Saldos acreedores	Ingresos	Compras y gastos
Cientes	1.222.762,18	0,00	4.651.853,56	62.371,11
Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado contable ajustado 2024	1.222.762,18	0,00	4.651.853,56	62.371,11

El saldo deudor corresponde con el importe de las facturas emitidas en diciembre de 2011 en concepto de servicios prestados al Ayuntamiento por la encomiendas de revegetación del Talud del Colegio Público Legazpi por la cantidad de 53.558,21€; las facturas del mes de diciembre correspondientes al arrendamiento de las 42 plazas de aparcamiento cerradas, de la caseta aneja de control de accesos y de las 49 plazas de aparcamiento adicionales sitas en el Aparcamiento del Área de Centralidad por un importe total de 4.789,58€, al arrendamiento del local 12 del edificio "El Caño" por importe de 685,67€ y al pago por el mantenimiento y limpieza de las fuentes municipales por importe de 7.982,44€; facturas por el pago de la prestación de servicios auxiliares en dependencias municipales por importe de 455.708,86€; y, por último, facturas por importe de 700.037,42€ para el pago por el mantenimiento y conservación de los jardines municipales.

23.2.- Información sobre alta dirección.

A continuación se muestra las tablas con los importes recibidos por el personal de alta dirección y por los miembros de los Órganos de Gobierno y Administración de la sociedad:

Presidente-Consejero Delegado  Consejera 	Consejero 	Consejero  Consejero 
--	--	---

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
1.- Sueldos, dietas y otras remuneraciones	119.729,95	108.600,69
Importes recibidos por los miembros de los Órganos de Gobierno y Administración de EMUGESA	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
1.- Dietas y otras remuneraciones	28.500,00	31.800,00

La retribución a los citados miembros incluida en el cuadro anterior consiste en dietas por asistencia a la Junta General de Accionistas y a los Consejos de Administración de la sociedad.

23.3.- Información sobre la condición de medio propio del Ayuntamiento de Arroyomolinos de EMUGESA.

Conforme a lo establecido al art.32.1 en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), para que la Empresa Municipal de Gestión de Servicios de Arroyomolinos, S.A. (EMUGESA) pueda desarrollar y ejecutar de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios del Ayuntamiento de Arroyomolinos, a cambio de una compensación tarifaria y previo encargo, la empresa debe de tener la condición de medio propio de dicho Ayuntamiento conforme a los requisitos establecidos en el art.32.2 de la citada ley.

Dicha condición está acreditada en base a:

- El cumplimiento de lo establecido por el art.32.2.a) de la LCSP, ya que los máximos órganos de gobierno de la sociedad, conforme a sus propios Estatutos, están formados exclusivamente por los miembros de la Corporación o por funcionarios de la misma, tal como establece el art.11 respecto a la Junta General de Accionistas (*"la Corporación Municipal en Pleno, constituida en Junta General de la Empresa Municipal de Gestión de Servicios de Arroyomolinos, S.A., funcionará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos acomodándose a los preceptos y normativa en materia de régimen local"*) y el art.20 respecto al Consejo de Administración (*"los miembros del Consejo desempeñarán su cargo por períodos de cuatro años, pero cesarán automáticamente dentro de los mismos si perdieran su condición de miembros de la Corporación o funcionarios de la misma."*).
- El cumplimiento de lo establecido en el art.32.2.b) primer párrafo, ya que en tanto en cuanto los máximos órganos de gobierno de la sociedad están formados por miembros de la Corporación o por funcionarios de la misma -tal y como ha quedado demostrado en el punto anterior- debe entenderse que todas las actividades que lleva a cabo EMUGESA se hacen en el ejercicio de los

Presidente-Consejero Delegado  Consejera 	Consejero 	Consejero  Consejero 
--	--	---

cometidos que le han sido confiados por el Ayuntamiento de Arroyomolinos y cuyo cumplimiento controla.

Asimismo, con carácter adicional a lo anteriormente expuesto y con el fin de acreditar de manera específica también el cumplimiento del art.32.2.b) segundo párrafo, la presente memoria anual incluye la evolución de la plantilla total de la empresa y de la plantilla media asignada a las encomiendas y encargos de gestión formalizados con el Ayuntamiento de Arroyomolinos en el ejercicio 2023 y en los tres ejercicios anteriores, entendiéndose que el hecho de que ésta última supere el 80 por ciento del total en los cuatro ejercicios considerados constituye un indicador alternativo de actividad fiable para la consideración de medio propio, pudiéndose comprobar cómo los efectivos de la empresa evolucionan y se adaptan a lo que establecen dichas encomiendas y encargos a lo largo del período considerado. Además, el porcentaje real de personas asignadas a las encomiendas y encargos de gestión sería superior si tuviésemos en cuenta las horas dedicadas por el personal de la oficina central a todos y cada uno de dichos encargos; no obstante, y a efectos de simplificar el cálculo, esto último no ha sido tenido en cuenta.

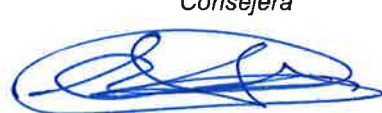
PLANTILLA MEDIA EMUGESA	Año 2025		Año 2024		Año 2023		Año 2022	
	Número de trabajadores	% vs.TOTAL	Número de trabajadores	% vs.TOTAL	Número de trabajadores	% vs.TOTAL	Número de trabajadores	% vs.TOTAL
Gestión Centro Deportivo "La Dehesa"	30	18,8%	30	19,2%	29	20,1%	29	18,9%
Mantenimiento Jardines municipales	63	39,4%	63	40,4%	56	38,9%	57	37,4%
Mantenimiento fuentes ornamentales municipales	2	1,3%	1	0,6%	1	0,7%	1	0,7%
Servicios auxiliares dependencias municipales	48	30,0%	50	32,1%	46	31,9%	53	34,6%
Encargo Deportes de raqueta	4	2,5%						
Total personal afecto a encomiendas	147	91,9%	144	92,3%	132	91,7%	140	91,5%
TOTAL EMUGESA	160	100,0%	156	100,0%	144	100,0%	153	100,0%

- El cumplimiento de lo establecido en el art.32.2.c) de la LCSP, ya que el 100% del capital social de EMUGESA es propiedad del Excmo.Ayto.de Arroyomolinos.
- El cumplimiento de lo establecido en el art.32.2.d) de la LCSP, ya que los Estatutos de EMUGESA recogen en el art.2.B.I que el objeto social de la misma incluye *"actuar, como medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Arroyomolinos"*.

24.- OTRA INFORMACIÓN.

24.1.-Distribución de los empleados por categorías y sexos.

La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

Distribución del personal de EMUVISA, S.A.U. por categorías profesionales y sexo	Hombres		Mujeres		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Director general y Alta Dirección	1	1	1	1	2	2
Resto de directores	1	3	0	0	1	3
Técnicos	6	5	6	7	12	12
Empleados contables, admvos.y otros de oficina	1	1	6	6	7	7
Personal de jardinería	38	41	18	20	56	61
Resto personal cualificado	16	12	8	6	24	18
Ocupaciones elementales	15	12	45	50	60	62
TOTAL	78	75	84	90	162	165

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías es el siguiente:

Categoría profesional	Nº de empleados promedio ejercicio 2025	Nº de empleados promedio ejercicio 2024
Director general y Alta Dirección	2	2
Resto de directores	1	3
Técnicos	12	13
Empleados contables, admvos.y otros de oficina	7	7
Personal de jardinería	56	59
Resto personal cualificado	24	17
Ocupaciones elementales	58	55
TOTAL	160	156

Incluidas en el cuadro anterior, el desglose de las personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías, es el siguiente:

Personas empleadas con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Director general y Alta Dirección	0	0
Resto de directores	0	0
Técnicos	1	1
Empleados contables, admvos.y otros de oficina	1	1
Personal de jardinería	0	0
Resto personal cualificado	1	2
Ocupaciones elementales	12	13
TOTAL	15	17

Presidente-Consejero Delegado

 Consejero

 Consejero

 Consejera

 Consejero


Durante el ejercicio 2024, el número de discapacitados que ha formado parte de la plantilla media de EMUGESA ha sido de 15 personas, de los cuales 10 son hombres y 5 mujeres.

24.2.- Honorarios de auditoría.

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas y de las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, o sociedad con la que el auditor esté vinculado por propiedad común, gestión o control, ascendieron a 8.950,00€ euros, según el siguiente desglose:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	6.715,50	6.715,50
Honorarios cargados por otros servicios de verificación	0,00	0,00
Honorarios cargado por servicios de asesoramiento fiscal	0,00	0,00
Otros honorarios por servicios prestados	2.234,50	2.234,50
TOTAL	8.950,00	8.950,00

25.INFORMACION SEGMENTADA

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus actividades ordinarias, por categorías de actividades, así como por mercados geográficos es la siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios desglosado	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Segmentación por categorías de actividades:		
Venta de viviendas	0,00	0,00
Venta de terrenos y solares	0,00	0,00
Venta de otros aprovisionamientos-gestion equipamiento deportivo	3.323,57	3.220,84
Alquileres viviendas, locales y plazas de garajes	362.979,50	325.034,26
Prestaciones de servicios-gestión de servicios municipales	4.478.010,22	3.994.816,74
Prestaciones de servicios-gestión equipamiento deportivo	1.516.837,80	1.476.937,77
TOTAL	6.361.151,09	5.800.009,61
Segmentación por mercados geograficos:		
España	6.361.151,09	5.800.009,61
Europa	0,00	0,00
TOTAL	6.361.151,09	5.800.009,61

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

A continuación, se presenta el resultado de cada uno de los centros de coste:

Centro de coste	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
ENCOMIENDAS Y ENCARGOS DE GESTIÓN		
GESTIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO "LA DEHESA"	16.560,18	307.405,73
MANTENIMIENTO DE JARDINES	-144.088,72	16.874,81
MANTENIMIENTO FUENTES ORNAMENTALES	-27.969,98	-940,57
SERVICIOS AUXILIARES DEPENDENCIAS MUNICIPALES	-8.641,45	-19.078,06
EXPLOTACIÓN APARCAMIENTOS MUNICIPALES	10.361,40	3.877,21
DEPORTES DE RAQUETA	-5.993,77	0,00
TOTAL ENCARGOS DE GESTIÓN	-159.772,36	308.139,12
ACTUACIONES PROPIAS		
CENTRO DE COSTE OFICINA	143.381,52	
ALQUILERES 31 VIVIENDAS VPPA Y LOCAL "EL CAÑO"	46.635,27	61.690,61
EXPLOTACIÓN APARCAMIENTO AREA DE CENTRALIDAD	7.329,06	5.271,05
PUNTOS RECARGA ELÉCTRICA APAR. ÁREA DE CENTRALIDAD	-5.666,65	-6.414,10
73 VIVIENDAS DE VPPL EN XE1	-16.722,52	-13.959,92
98 VIVIENDAS DE VPPL EN XE2	-2.706,42	-6.354,49
149 VIVIENDAS VPPL EN RB 9-12	6.372,21	-368,01
OBRA 61 VIVIENDAS DE VPPL	-12.982,28	-27.499,37
PARCELA W-2 "LA RINCONADA"	131.564,08	-4.240,44
PARCELA ESTEPONA	-3.209,54	0,00
GESTIÓN CENTRO DE PÁDEL "LAS MATILLAS"	-57.281,23	12.702,12
TOTAL ACTUACIONES PROPIAS	236.713,51	20.827,45
TOTAL	76.941,15	328.966,57

26.- INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

La información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores	2025 Días	2024 Días
Periodo medio de pago a proveedores	20,15	11,42
Ratio operaciones pagadas	20,50	11,14
Ratio operaciones no pagadas	13,20	23,61
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	2.082.927,84	2.226.389,62
Total pagos pendientes	103.321,68	51.479,06

Presidente-Consejero Delegado

 Consejero

 Consejero

 Consejera

 Consejero


El volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores es el siguiente:

Volumen Monetario y N° Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	Ejercicio 2025		Ejercicio 2024	
	Importe	%	Importe	%
Volumen Monetario	2.122.728,93	97,09%	2.195.335,62	98,61%
Número de facturas	2.641	97,71%	2.631	98,24%

Las Cuentas Anuales del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 constan de 74 páginas incluida ésta, y han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con la legislación mercantil vigente.

En Arroyomolinos a 23 de marzo de 2026.

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

Como resultado del ejercicio 2025, EMUGESA ha obtenido un resultado positivo de 76.941,15.-€, lo que pone de manifiesto la desviación existente entre las previsiones contenidas en el Programa Anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAAIF) y la ejecución real del ejercicio. Dicho resultado se explica, fundamentalmente, por la mejora en las actuaciones propias de la entidad, destacando la reversión del deterioro correspondiente a la parcela W-2 del SAU 7 "Rinconada II", sita en la Avenida del Mar Menor s/n, en Arroyomolinos, que ha generado un ingreso no previsto inicialmente en el presupuesto del ejercicio, así como por los rendimientos financieros derivados del depósito a plazo fijo constituido por la sociedad. En este contexto, los resultados positivos han permitido compensar las pérdidas registradas en el desarrollo de los Encargos de gestión, contribuyendo favorablemente al resultado del ejercicio.

Como resumen del resultado, comparado con la previsión del PAAIF 2025, resulta lo siguiente:

Ejercicio 2025	PAAIF 2025	Resultado
PROMOCIONES PROPIAS Y GASTOS GENERALES	180,00	236.713,51
ENCARGOS DE GESTION	5.060,00	-159.772,36
TOTAL	5.240,00	76.941,15

De la misma forma que en ejercicios anteriores, la actividad de la Empresa se ha centrado en dos grandes apartados:

1. **PROMOCIONES PROPIAS Y GASTOS GENERALES.**
2. **ENCARGOS DE GESTION.**

A continuación, se analizan cada uno de los apartados mencionados:

1.- PROMOCIONES PROPIAS Y GASTOS GENERALES

El resultado positivo del centro de coste Oficina durante el ejercicio 2025 se deriva principalmente de los ingresos financieros obtenidos por el depósito a plazo fijo constituido por EMUGESA en su entidad bancaria principal. Los gastos del centro se han imputado como costes indirectos a aquellos centros de coste que generan un mayor volumen de gasto y requieren una mayor carga administrativa. Estos centros incluyen la gestión de las 31 viviendas VPPL del edificio "El Caño", la gestión del Centro de Pádel "Las Matillas", la prestación de servicios de deportes de raqueta, la explotación del Complejo Deportivo "La Dehesa", la conservación de los jardines y fuentes del Ayuntamiento de Arroyomolinos, así como la prestación de servicios auxiliares en dependencias municipales.

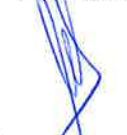
Presidente-Consejero Delegado



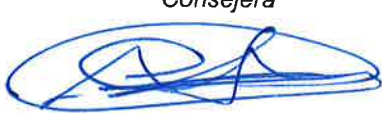
Consejero



Consejero



Consejera



Consejero



En relación con las 31 viviendas VPPA en régimen de alquiler de carácter social del Sector "El Caño", se ha registrado una mejora significativa respecto a los resultados previstos en el PAAIF para este centro de coste. Esta mejora en los resultados se debe, principalmente, a la actualización del importe de las rentas derivado de las renovaciones contractuales y de los nuevos contratos de arrendamiento formalizados durante el ejercicio 2025, así como a la reducción de los gastos de mantenimiento y reparaciones en comparación con la previsión presupuestaria.

En relación con el local nº 12 del edificio de 31 viviendas VPPA del Sector "El Caño", la formalización en el ejercicio 2014 de un contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento de Arroyomolinos, que venía utilizando dicho local en ejercicios anteriores sin contraprestación a favor de EMUGESA, ha permitido que este inmueble deje de generar resultados negativos. No obstante, pese a que el contrato tenía como fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento continúa haciendo uso del local, considerándose la existencia de una prórroga tácita, por lo que se han seguido devengando y abonando las correspondientes cuotas de alquiler, siendo la desviación respecto al PAAIF consecuencia principalmente de que no se ha aplicado la actualización de la renta tal y como estaba previsto.

Por lo que se refiere a los resultados en las promociones XE-1 y XE-2 durante el ejercicio 2025, las diferencias negativas se deben a que no se han producido los arrendamientos con y sin opción de compra de las plazas de garaje de dichas promociones inicialmente previstos. La reducción en las pérdidas previstas en la promoción RB-9 a 12 han sido consecuencia de la venta de tres plazas de garaje que estaban inicialmente destinadas a arrendamiento.

En cuanto a la promoción de "61 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL), local comercial, trasteros y garajes en c/ San Fernando, sobre la parcela M-4 en SAU-5 Molino Perdido", la desviación viene principalmente por el aumento de los gastos de comunidad del local comercial propiedad de EMUGESA.

El resultado positivo correspondiente a la Parcela W-2 del sector SAU-7 "La Rinconada" proviene de la reversión del deterioro registrado en ejercicios anteriores, realizada en el ejercicio 2025, conforme al informe de tasación emitido el 13 de noviembre de 2025, que atribuía a la parcela un valor neto contable superior al previamente registrado.

En el ejercicio 2025, los resultados de la explotación del parking del Área han sido inferiores a los previstos en el presupuesto, dado que, aunque el contrato de arrendamiento de las plazas de aparcamiento formalizado con el Ayuntamiento, vencido el 31 de diciembre de 2019, ha seguido generando ingresos durante el ejercicio mediante una prórroga tácita, la rentabilidad obtenida se ha visto reducida debido a que no ha sido aplicada la actualización de la renta prevista en el Programa Anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAAIF).

En cumplimiento de la normativa que obliga a disponer de infraestructuras para la recarga de vehículos eléctricos en aparcamientos públicos, la sociedad procedió, en el ejercicio 2023, a la instalación de puntos de recarga en los aparcamientos del Área de Centralidad y del Centro de Pádel "Las Matillas". Durante el

Presidente-Consejero Delegado



Consejero



Consejero



Consejera



Consejero



ejercicio 2025, esta actividad ha continuado registrando pérdidas, ya que los ingresos procedentes de las recargas permanecen muy por debajo de los costes de mantenimiento de las instalaciones, debido a la escasa demanda de este servicio.

El resultado negativo asociado a la Parcela de Estepona en el ejercicio 2025 responde a los costes derivados de las dos tasaciones realizadas durante el período, las cuales no habían sido contempladas en el Programa Anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAAIF).

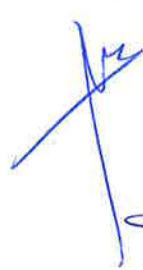
Por último, cabe señalar que la desviación negativa de los resultados en el Centro de Pádel "Las Matillas" respecto a lo inicialmente previsto, se debe principalmente a una mayor imputación de costes indirectos respecto al presupuesto, al incremento de los costes de personal derivado de la aplicación de la subida salarial contemplada en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el personal del sector público, así como a la reducción de ingresos ocasionada por la apertura de instalaciones similares en proximidad al municipio, que generan una competencia directa.

Ejercicio 2025	PAAIF 2025	Resultado
GASTOS GENERALES (CENTRO DE COSTE OFICINA)	0,00	143.381,52
ALQUILERES 31 VIVIENDAS VPPA Y LOCAL "EL CAÑO"	7.060,00	46.635,27
PROMOCIÓN XE-1	50,00	-16.722,52
PROMOCIÓN XE-2	-1.410,00	-2.706,42
PROMOCIÓN RB 9 - 12	1.420,00	6.372,21
OBRA 61 VIVIENDAS DE VPPL	-10.500,00	-12.982,28
PARCELA W-2 "LA RINCONADA"	-5.200,00	131.564,08
EXPLOTACION APARCAMIENTO ÁREA DE CENTRALIDAD	12.800,00	7.329,06
PUNTOS RECARGA ELÉCTRICA APAR.ÁREA DE CENTRALIDAD	-4.250,00	-5.666,65
PARCELA DE ESTEPONA	0,00	-3.209,54
GESTIÓN CENTRO DE PÁDEL "LAS MATILLAS"	210,00	-57.281,23
TOTAL	180,00	236.713,51

2.- ENCARGOS DE GESTION

En lo que respecta a la gestión del Complejo Acuático "La Dehesa", los resultados del ejercicio 2025 han superado las previsiones recogidas en el Programa Anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAAIF) de dicho ejercicio, como consecuencia del incremento significativo de los ingresos derivado del aumento en el número de usuarios, los cuales han permitido compensar los mayores gastos registrados durante este período.

Durante el ejercicio 2025, el 7 de marzo se procedió a la formalización del Encargo de gestión de Mantenimiento y conservación de las zonas verdes municipales, con vigencia hasta el 28 de febrero de

Presidente-Consejero Delegado 	Consejero 	Consejero 
Consejera 	Consejero 	

2029. En relación a estos servicios, el ejercicio cerrado presenta un resultado negativo de 144.088,72.-€. Esta desviación respecto a las previsiones presupuestarias responde principalmente a una mayor imputación de costes indirectos, al incremento de los costes de personal derivado de modificaciones en la estructura organizativa y de la subida salarial contemplada en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el personal del sector público, así como a una facturación al Ayuntamiento inferior a la inicialmente prevista.

Por lo que se refiere a los encargos de gestión para el mantenimiento y limpieza de las fuentes municipales y para la prestación de servicios auxiliares en determinadas dependencias municipales del Arroyomolinos, a la fecha de cierre ambos están pendientes de renovación expresa. No obstante, dado que EMUGESA ha seguido prestando dichos servicios al Ayuntamiento de Arroyomolinos, se entiende que se ha producido una prórroga tácita y, por tanto, se han seguido abonando los importes correspondientes.

El encargo de gestión correspondiente al mantenimiento de las fuentes municipales ha registrado un resultado negativo, motivado principalmente por el incremento de los gastos de alquiler de vehículos y de los costes asociados a trabajos de reparación y mantenimiento en relación con las previsiones presupuestarias. Adicionalmente, la desviación se ve incrementada por un menor reconocimiento de ingresos, al encontrarse el encargo pendiente de formalización, así como por el incremento de la plantilla asignada respecto a la contemplada en el encargo inicial de 2019.

Asimismo, la prestación de servicios auxiliares en dependencias municipales ha generado un resultado negativo de 8.641,45.-€, debido principalmente a la aplicación de los incrementos salariales contemplados en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el personal del sector público, que no se ven compensados por la tarifa del servicio prevista en el PAAIF.

Durante el ejercicio 2025 se ha formalizado el Encargo de prestación de servicios de Deportes de Raqueta, con vigencia hasta el 30 de junio de 2026. Este encargo ha registrado un resultado negativo a cierre del ejercicio de 5.993,77.-€, debido principalmente a que la tarifa del servicio estimada no ha compensado los incrementos salariales aplicados conforme a los establecidos en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el personal del sector público.

Ejercicio 2025	PAAIF 2025	Resultado
GESTIÓN DEL COMPLEJO ACUÁTICO "LA DEHESA"	0,00	16.560,18
MANTENIMIENTO DE JARDINES	3.000,00	-144.088,72
MANTENIMIENTO FUENTES ORNAMENTALES	1.000,00	-27.969,98
SERVICIOS AUXILIARES DEPENDENCIAS MUNICIPALES	900,00	-8.641,45
EXPLOTACIÓN APARCAMIENTOS MUNICIPALES	160,00	10.361,40
DEPORTES DE RAQUETA	0,00	-5.993,77
TOTAL	5.060,00	-159.772,36

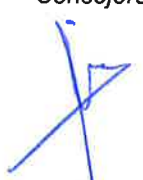
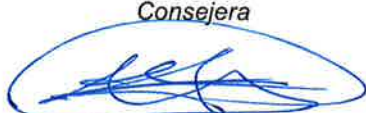
<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 		<i>Consejero</i> 

PREVISIONES PARA EL EJERCICIO 2026

La previsión de actividad para el año 2026 es:

1. Continuar con la gestión de los alquileres y mantenimiento del edificio del sector "El Caño".
2. Continuar con la gestión del Complejo Deportivo "La Dehesa", cuyas pérdidas serán subvencionadas por el Excmo. Ayto. de Arroyomolinos.
3. Continuar con la gestión del Centro de Pádel "Las Matillas".
4. Gestión del Deporte municipal de raqueta.
5. Mantenimiento y limpieza de las fuentes municipales.
6. Mantenimiento y conservación de la totalidad de las zonas verdes municipales.
7. Prestación de servicios auxiliares en distintas dependencias del Excmo. Ayto. de Arroyomolinos.
8. Arrendamiento con y sin opción de compra de las plazas de garaje no vinculadas de las promociones XE-1, XE-2 y RB-9 a 12.
9. Formalización de la Compraventa de la parcela W2 del SAU 7 Rinconda II.
10. La ejecución de la obra de Sistemas Generales: construcción de un "Puente rodado sobre barranco "El Arco" y el reacondicionamiento de urbanización del entorno".
11. Gestionar los aparcamientos públicos del Área de Centralidad, propiedad de EMUGESA, y los de las calles Potro y Carcavillas, ambos de titularidad municipal.
12. Gestionar los puntos de recarga para vehículos eléctricos instalados en el aparcamiento del Área de Centralidad.

En Arroyomolinos a 1 de abril de 2026.

<i>Presidente-Consejero Delegado</i> 	<i>Consejero</i> 	<i>Consejero</i> 
<i>Consejera</i> 	<i>Consejero</i> 	