



PARQUES DE SOTOGRANDE, E.U.C.

Estados Financieros 2025

Propuesta Presupuesto 2027



PARQUES DE SOTOGRANDE, E.U.C.

1.- Informe del Auditor del Ejercicio 2025 de la E.U.C.

2.- Estados Financieros y Memoria del Ejercicio 2025 de la E.U.C.

3.- Propuesta de Presupuesto 2027 de la E.U.C.



PARQUES DE SOTOGRANDE, E.U.C.

1.- Informe del Auditor del Ejercicio 2025 de la E.U.C.



KPMG Auditores, S.L.
Marqués de Larios, 3
29015 Málaga

Informe del Auditor Independiente de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría

A la Asamblea General de Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros abreviados de Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande (la Entidad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros abreviados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros abreviados adjuntos expresan, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y posteriores modificaciones.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros abreviados* de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las normas internacionales de independencia) del International Ethics Standards Board for Accountants (Código IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código IESBA.

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

Otras cuestiones

Tal y como se indica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas, estos estados financieros abreviados no se han preparado en virtud de requerimientos legales, sino al objeto de cumplir con lo establecido en los estatutos de la Entidad y han sido auditados aplicando las Normas Internacionales de Auditoría. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría en los términos previstos en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España.

Responsabilidades de los Miembros del Consejo Rector en relación con los estados financieros abreviados

Los miembros del Consejo Rector son responsables de la preparación de los estados financieros abreviados adjuntos de forma que expresen la imagen fiel de conformidad con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y posteriores modificaciones, y del control interno que los miembros del Consejo Rector consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros abreviados libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros abreviados, los miembros del Consejo Rector son responsables de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los miembros del Consejo Rector tienen intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros abreviados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros abreviados 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 las NIA 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 los estados financieros abreviados.

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los miembros del Consejo Rector.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los miembros del Consejo Rector, 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 Entidad 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 los estados financieros abreviados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros abreviados incluida la información revelada, y si los estados financieros abreviados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande 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.

KPMG Auditores, S.L.



Blanca Galache Collell

6 de mayo de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 11/26/00552

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



PARQUES DE SOTOGRANDE, E.U.C.

2.- Estados Financieros y Memoria del Ejercicio 2025 de la E.U.C.

**ENTIDAD URBANÍSTICA DE
CONSERVACIÓN PARQUES DE
SOTOGRADE**

Estados Financieros Abreviados

31 de diciembre de 2025

Balance Abreviado Activo	Pág. 1
Balance Abreviado Patrimonio Neto y Pasivo	Pág. 2
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada	Pág. 3
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	Pág. 4
Estado de Flujos de Efectivo	Pág. 7
Memoria de los Estados Financieros Abreviados:	Pág. 8
Nota (1) Naturaleza, Actividades de la Entidad	Pág. 8
Nota (2) Bases de presentación	Pág. 8
Nota (3) Distribución del resultado	Pág. 9
Nota (4) Normas de registro y valoración	Pág. 9
Nota (5) Inmovilizado Intangible	Pág. 16
Nota (6) Inmovilizado Material	Pág. 16
Nota (7) Arrendamientos financieros - Arrendatario	Pág. 18
Nota (8) Arrendamientos operativos – Arrendatario	Pág. 19
Nota (9) Política y Gestión de Riesgos	Pág. 20
Nota (10) Activos Financieros por Categorías	Pág. 20
Nota (11) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales	Pág. 21
Nota (12) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes	Pág. 22
Nota (13) Fondos Propios	Pág. 22
Nota (14) Otras Provisiones	Pág. 23
Nota (15) Pasivos Financieros por Categorías	Pág. 23
Nota (16) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales	Pág. 24
Nota (17) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores	Pág. 25
Nota (18) Situación Fiscal	Pág. 25
Nota (19) Información Medioambiental	Pág. 26
Nota (20) Saldos y Transacciones con partes Vinculadas	Pág. 26
Nota (21) Ingresos y Gastos	Pág. 26
Nota (22) Información sobre empleados	Pág. 27
Nota (23) Honorarios de auditoría	Pág. 28
Nota (24) Liquidación del presupuesto	Pág. 28
Anexo I Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos	Pág. 30
Anexo II Conciliación entre importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio	Pág. 32
Anexo III Relación gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios	Pág. 34

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Balance Abreviado para los ejercicios anuales terminados en

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Inmovilizado material	Nota 6	400.900	391.940
Total activos no corrientes		400.900	391.940
Existencias		2.315	2.957
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 11	423.581	520.957
Periodificaciones a corto plazo		40.109	42.272
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 12	48.928	44.955
Total activos corrientes		514.933	611.141
Total activo		915.833	1.003.081

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Balance Abreviado para los ejercicios anuales terminados en

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Fondos propios	Nota 13	170.325	164.437
Resultados de ejercicios anteriores		164.437	159.431
Resultado del ejercicio		5.888	5.006
Total patrimonio neto		170.325	164.437
Deudas a largo plazo	Notas 7 y 16	112.650	147.876
Acreeedores por arrendamiento financiero		112.650	147.876
Total pasivos no corrientes		112.650	147.876
Provisiones a corto plazo	Nota 14	18.338	18.338
Deudas a corto plazo	Notas 7 y 16	73.343	62.408
Acreeedores por arrendamiento financiero		73.343	62.408
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 16	541.177	610.022
Proveedores a corto plazo		378.699	333.517
Acreeedores varios		44.482	163.987
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 18	117.996	112.518
Total pasivos corrientes		632.858	690.768
Total patrimonio neto y pasivo		915.833	1.003.081

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada

para los ejercicios anuales terminados en

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en euros)

<i>Pérdidas y ganancias</i>	<i>Nota</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 21	5.358.035	5.270.328
Otros ingresos de explotación		25.122	53.503
Gastos de personal	Nota 21	(1.424.920)	(1.416.764)
Otros gastos de explotación	Nota 21	(3.840.528)	(3.808.969)
Amortización del inmovilizado	Nota 6	(106.658)	(93.162)
Resultado de explotación		11.051	4.936
Ingresos financieros	Nota 10	3.483	10.354
Gastos financieros	Nota 15	(8.646)	(10.284)
Resultado financiero		(5.163)	70
Resultado antes de impuestos	Nota 18	5.888	5.006
Resultado del ejercicio		5.888	5.006

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2025 y 2024

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2025 y 2024

2025	2024
5.888	5.006
5.888	5.006

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias

Total de ingresos y gastos reconocidos

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2025 y 2024

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado
en 31 de diciembre de 2025

	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	159.431	5.006	164.437
Ingresos y gastos reconocidos		5.888	5.888
Distribución de resultados	5.006	(5.006)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	164.437	5.888	170.325

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2025 y 2024

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado
en 31 de diciembre de 2024

	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	153.953	5.476	159.429
Ingresos y gastos reconocidos	-	5.006	5.006
Distribución de resultados	5.476	(5.476)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	159.431	5.006	164.437

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Estado de Flujos de Efectivo
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024

	2025	2024
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	5.888	5.006
Ajustes del resultado		
Amortización del inmovilizado	106.658	93.667
Correcciones valorativas por deterioro	(8.302)	24.427
Ingresos financieros	(3.483)	(10.354)
Gastos financieros	8.646	10.284
Cambios en el capital corriente		
Existencias	642	(2.957)
Deudores y cuentas a cobrar	105.680	44.068
Otros activos corrientes	2.163	(8.041)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(68.851)	(22.818)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
Pagos de intereses	(8.646)	(10.284)
Cobros de intereses	3.483	10.354
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	143.878	133.352
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</i>		
Pagos por inversiones		
Inmovilizado material	(81.234)	(72.198)
Cobros por desinversiones		
Inmovilizado material	-	449
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(81.234)	(71.749)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</i>		
<i>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</i>		
Devolución y amortización de:		
Otras deudas	(58.671)	(60.283)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(58.671)	(60.283)
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes	3.973	1.319
Efectivo o equivalentes al comienzo de ejercicio	44.955	43.634
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	48.928	44.955

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(1) Naturaleza, Actividades de la Entidad y Composición del Grupo

La Entidad Urbanística de Conservación es la figura que recoge la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y que los Ayuntamientos incorporan a sus Planes Generales de Ordenación Urbana, para aquellos desarrollos urbanísticos en los que la obligación de conservar recae sobre los propietarios.

El Plan General de San Roque determinaba esta figura para la urbanización de Sotogrande, de ahí que la originaria Asociación de Comunidades de Sotogrande incluyese en su objeto social su transformación en Entidad Urbanística de Conservación. La Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande (en adelante, la Entidad) quedó definitivamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras de la Junta de Andalucía en abril del año 2004, e inicia su actividad el 1 de enero de 2005, subrogándose en los derechos y obligaciones provenientes de la Asociación de Comunidades de Sotogrande.

La finalidad de la Entidad de Conservación es la prestación de los servicios generales de la urbanización, que son comunes a las distintas comunidades y entidades establecidas en ella. Estos servicios se desarrollan sobre viales y zonas verdes de titularidad pública y debido a su especial importancia para el conjunto de la urbanización de Sotogrande, no pueden delegarse en las distintas comunidades que la integran, con el fin de asegurar su correcta prestación y ejecución. Entre ellos podemos enumerar los servicios generales de seguridad, mantenimiento de calles y zonas verdes públicas, arcones, jardinería y arbolado, alumbrado público, red de pluviales, tratamiento de plagas, retirada de podas y siega, señalización vial, defensa del urbanismo y otros servicios que se van incorporando según son demandados por los propietarios. El coste de estos servicios conforma el presupuesto anual de la Entidad de Conservación y se distribuye entre la totalidad de las propiedades de la urbanización, en función de la edificabilidad asignada en el Plan General de Ordenación Urbana a cada una de ellas, y de los estatutos de la Entidad.

Desde el ejercicio 2009, la Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande emite las cuotas directamente a los propietarios de cada una de las comunidades integrantes. Hasta el ejercicio 2008 eran las propias comunidades las que emitían estas cuotas. Adicionalmente, y como ya sucedía en ejercicios precedentes, la Entidad es la encargada de la ejecución del presupuesto de gastos, en lo que respecta a servicios generales comunes, para todas las comunidades.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande no forma unidad de decisión, según lo dispuesto en la Norma 24ª de las N.I.C. (Normas Internacionales de Contabilidad), con otras entidades domiciliadas en España.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Los estados financieros abreviados se han formulado a partir de los registros contables de Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande. Los estados financieros abreviados del ejercicio 2025 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007, y sus modificaciones posteriores, y las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad, al ser éste el marco que el Consejo Rector ha considerado que mejor le permite alcanzar el propósito de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Estos estados financieros abreviados no se han preparado en virtud de requerimientos legales, sino al objeto de cumplir con lo establecido en los estatutos de la Entidad, así como facilitar información acerca de la posición financiera de la Entidad a sus asociados, a entidades bancarias y a otras terceras partes con las que opera la Entidad.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(b) Comparación de la información

Los estados financieros abreviados presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, del estado abreviado de flujos de efectivo y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de los estados financieros abreviados del ejercicio 2024.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros abreviados se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Entidad.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de los estados financieros abreviados requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los estados financieros abreviados.

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado.

(ii) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la Entidad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros abreviados de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) Distribución de Resultados

La distribución del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, aprobada por la Asamblea General el 7 de agosto de 2025, ha consistido en su traspaso a resultados de ejercicios anteriores.

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025 realizada por el Consejo Rector y pendiente de aprobación por la Asamblea General, consiste en su traspaso a resultados de ejercicios anteriores.

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias. El inmovilizado intangible se presenta en el balance abreviado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(i) Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas adquiridas y elaboradas por la propia empresa, incluyendo los gastos de desarrollo de páginas web, se reconocen en la medida en que cumplen las condiciones expuestas para los gastos de desarrollo. Los desembolsos realizados para el desarrollo de una página web por motivos promocionales o de anuncio de los productos o servicios de la Entidad, se reconocen como gastos en el momento en que se incurre en ellos. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

(ii) Costes posteriores

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.

(iii) Vida útil y Amortizaciones

La amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Aplicaciones informáticas	Lineal	3

La Entidad considera que el valor residual de los activos es nulo a menos que:

- Exista un compromiso, por parte de un tercero, para comprar el activo al final de su vida útil.
- Exista un mercado activo para el activo intangible, y además:
 - Pueda determinarse el valor residual con referencia a este mercado; y
 - Sea probable que ese mercado subsista al final de la vida útil del mismo.

La Entidad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(b) Inmovilizado material

(i) Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias.

La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas. Los ingresos accesorios obtenidos durante el periodo de pruebas y puesta en marcha se reconocen como una minoración de los costes incurridos. El inmovilizado material se presenta en el balance abreviado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

Las inversiones de carácter permanente realizadas en inmuebles arrendados por la Entidad mediante un contrato de arrendamiento operativo se clasifican como inmovilizado material. Las inversiones se amortizan durante el plazo menor de su vida útil o el plazo del contrato de arrendamiento.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Entidad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	10
Instalaciones técnicas y maquinaria	Lineal	2-5-6-8
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Lineal	7-10
Otro inmovilizado material	Lineal	6-8
Equipos para procesos de información	Lineal	4

La Entidad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida 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 sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(iv) Deterioro del valor de los activos

La Entidad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado (c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación.

(c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Entidad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(d) Arrendamientos

(i) Contabilidad del arrendatario

Los contratos de arrendamiento, que, al inicio de los mismos, transfieren a la Entidad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

- *Arrendamientos financieros*

Al comienzo del plazo del arrendamiento, la Entidad reconoce un activo y un pasivo por el menor del valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los costes directos iniciales se incluyen como mayor valor del activo. Los pagos mínimos se dividen entre la carga financiera y la reducción de la deuda pendiente de pago. Los gastos financieros se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la aplicación del método del tipo de interés efectivo.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

Los principios contables que se aplican a los activos utilizados por la Entidad en virtud de la suscripción de contratos de arrendamiento clasificados como financieros son los mismos que los que se desarrollan en el apartado (b). No obstante, si no existe una seguridad razonable de que la Entidad va a obtener la propiedad al final del plazo de arrendamiento de los activos, éstos se amortizan durante el menor de la vida útil o el plazo del mismo.

- *Arrendamientos operativos*

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

(e) Instrumentos financieros

(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

La Entidad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Entidad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Entidad en el momento de su reconocimiento inicial.

A efectos de su valoración, la Entidad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(ii) Activos y pasivos financieros a coste amortizado.

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

No obstante los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(iii) Bajas de activos financieros

La Entidad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Entidad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

(iv) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Entidad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de activos financieros a coste amortizado e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio, existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

■ Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados.

La corrección valorativa por deterioro de las cuotas de propietarios implica un elevado juicio.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

La Entidad reconoce correcciones valorativas por deterioro de las cuotas de propietarios impagadas. La política de la Entidad consiste en ir dotando un % del importe de la cuota impagada anualmente hasta alcanzar el 100% del importe impagado si han transcurrido 8 años sin que se haya cobrado.

Las cuotas impagadas son reclamadas por vía judicial o administrativa y, de acuerdo con los estatutos de la Entidad, en el momento de la transferencia por cualquier título de una propiedad, el adquirente se hará responsable del pago de la deuda pendiente por cuotas, constituyendo una deuda real a favor de la Entidad, garantizada con el bien o bienes transmitidos.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(v) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Entidad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(vi) Intereses

La Entidad reconoce los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Entidad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

(f) Existencias

Las existencias se valoran inicialmente por el coste de adquisición o producción.

El coste de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición. Dado que las existencias de la Entidad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

La Entidad utiliza el coste medio ponderado como método para la asignación de valor a las existencias.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. Las citadas correcciones se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

(g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(h) Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen por el importe de las cuotas de propietarios devengadas, destinadas al mantenimiento y conservación del ámbito geográfico de la Entidad, que son giradas por la entidad conforme a lo indicado en sus Estatutos.

(i) Impuesto sobre beneficios

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

La Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotograde, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 7 del texto Refundido de la Ley del impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, (en adelante TRLIS), es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, siéndole de aplicación el régimen de las entidades parcialmente exentas regulado en el capítulo XV del título VII del citado texto legal en cuanto no tenga ánimo de lucro.

La aplicación del mencionado régimen especial supone que, tal como establece el artículo 121 del TRLIS, estarán exentas del Impuesto sobre Sociedades las rentas que procedan de la realización de actividades que constituyan su objeto social o finalidad específica, las derivadas de adquisiciones y de transmisiones a título lucrativo, siempre que unas y otras se obtengan en cumplimiento de su objeto social o finalidad específica y las que se pongan de manifiesto en la transmisión onerosa de bienes afectos a la realización del objeto social o finalidad específica cuando el importe obtenido se destine a nuevas inversiones relacionadas con dicho objeto social o finalidad específica.

En relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido la Entidad desarrolla exclusivamente actividades exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido conforme al artículo 20.Uno.12º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

(j) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Entidad presenta el balance abreviado clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Entidad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Entidad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Entidad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que los estados financieros sean formulados.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(k) Medioambiente

La Entidad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los elementos del inmovilizado material adquiridos con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura de las operaciones de la Entidad, se reconocen como activos mediante la aplicación de criterios de valoración, presentación y desglose consistentes con los que se mencionan en el apartado (b) Inmovilizado material.

(5) Inmovilizado Intangible

(a) Bienes totalmente amortizados

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Aplicaciones informáticas	4.929	4.929

(6) Inmovilizado Material

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material han sido los siguientes:

	Euros				Total
	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Otro inmovilizado	
Coste al 1 de enero de 2025	37.602	535.574	93.796	857.613	1.524.585
Altas	-	59.894	12.556	43.168	115.618
Bajas	-	(1.082)	(1.650)	(14.640)	(17.372)
Coste al 31 de diciembre de 2025	37.602	594.386	104.702	886.141	1.622.831
Amortización acumulada al 1 de enero de 2025	(7.836)	(445.112)	(71.165)	(608.532)	(1.132.645)
Altas amortizaciones	(3.534)	(30.132)	(6.869)	(66.123)	(106.658)
Baja amortizaciones	-	1.082	1.650	14.640	17.372
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2025	(11.370)	(474.162)	(76.384)	(660.015)	(1.221.931)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2025	26.232	120.224	28.318	226.126	400.900

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

	Euros				Total
	Construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Otro inmovilizado	
2024					
Coste al 1 de enero de 2024	37.602	490.815	85.781	851.669	1.465.867
Altas	-	44.759	8.780	18.659	72.198
Bajas	-	-	(765)	(12.715)	(13.480)
Coste al 31 de diciembre de 2024	37.602	535.574	93.796	857.613	1.524.585
Amortización acumulada al 1 de enero de 2024	(4.302)	(426.349)	(64.706)	(556.652)	(1.052.009)
Altas amortizaciones	(3.534)	(18.763)	(6.775)	(64.595)	(93.667)
Baja amortizaciones			316	12.715	13.031
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024	(7.836)	(445.112)	(71.165)	(608.532)	(1.132.645)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	29.766	90.462	22.631	249.081	391.940

a) General

Las altas del ejercicio 2025 corresponden principalmente a inversiones en instalaciones técnicas que, incluyen la adquisición de radares por un importe de 23.653 euros y la adquisición de carteles de señalización por importe de 21.612 euros. Asimismo, la Entidad ha realizado inversiones en elementos de transporte adquiriendo dos nuevas furgonetas por un importe de 43.168 euros (véase nota 7). Adicionalmente se han efectuado inversiones en maquinaria al adquirir un remolque campero por importe de 1.580 euros y en utillaje para actividades de jardinería, por 12.594 euros.

Las altas del ejercicio 2024 se correspondieron principalmente a inversiones en instalaciones técnicas que, incluían la adquisición de cámaras térmicas por un importe de 23.341 euros y un nuevo sistema de cámaras para el software de seguridad "BriefCam" por 21.418 euros. Asimismo, la Entidad realizó inversiones en equipos de procesamiento de información, destacando la compra de un servidor y un ordenador vinculados al software de seguridad mencionado, por un total de 17.150 euros, así como otro ordenador por 1.509 euros. Adicionalmente, se han efectuado inversiones en mobiliario de oficina por un importe de 1.474 euros y en utillaje para actividades de jardinería, por 7.306 euros.

Las bajas producidas en los ejercicios 2025 y 2024 se corresponden principalmente con elementos que se encontraban totalmente amortizados y que no estaban en uso.

(b) Bienes totalmente amortizados

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

	Euros	
	2025	2024
Construcciones	2.266	2.266
Instalaciones técnicas y maquinaria	409.758	406.296
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	65.543	42.167
Otro inmovilizado	499.695	477.877
	977.262	928.607

(7) Arrendamientos financieros - Arrendatario

La Entidad tiene las siguientes clases de activos contratados en régimen de arrendamiento financiero

	Euros	
	Elementos de transporte	Total
<i>Reconocido inicialmente por:</i>		
Valor actual de los pagos mínimos	383.531	383.531
Amortización acumulada	(171.969)	(171.969)
Valor neto contable al 31 de diciembre 2025	211.562	211.562
<i>Reconocido inicialmente por:</i>		
Valor actual de los pagos mínimos	340.363	340.363
Amortización acumulada	(113.662)	(113.662)
Valor neto contable al 31 de diciembre 2024	226.701	226.701

La conciliación entre el importe de los pagos futuros mínimos por arrendamiento y su valor actual es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Pagos mínimos futuros	196.332	225.853
Gastos financieros no devengados	10.338	15.567
Valor actual	185.994	210.285

Un detalle de los pagos mínimos y valor actual de los pasivos por arrendamientos financieros desglosados por plazos de vencimiento es como sigue:

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

	Euros			
	2025		2024	
	Pagos mínimos	Valor actual	Pagos mínimos	Valor actual
Hasta un año	79.547	73.344	70.128	62.408
Entre uno y cinco años	116.785	112.650	155.725	147.877
	196.332	185.994	225.853	210.284
Menos parte corriente	(79.547)	(73.344)	(70.128)	(62.408)
Total no corriente	116.785	112.650	155.724	147.876

(8) Arrendamientos operativos - Arrendatario

La Entidad tiene establecidas sus oficinas centrales en el edificio Mar y Sol en Sotogrande, término Municipal de San Roque (Cádiz). Las oficinas se encuentran arrendados en régimen de arrendamiento operativo desde noviembre de 2008. La entidad firmó en 2023 contrato de arrendamiento de locales comerciales con Equity Capital Investments, S.L. con una duración de 10 años.

No obstante, al final de cada anualidad la renovación de estos arrendamientos es potestativa para el arrendatario y obligatoria para el arrendador. El arrendatario podrá comunicar su intención de no renovar el contrato de arrendamiento en cualquiera de las anualidades en curso y con una antelación de treinta días, de forma fehaciente y por escrito al arrendador.

En marzo de 2020, la Entidad firmó un contrato de renting para un vehículo VOLVO V90 Cross Country con una duración inicial de tres años. Posteriormente, el 15 de noviembre de 2022, se modificó el contrato, ampliando su vencimiento hasta mayo de 2024. El 26 de enero de 2024, se renovó nuevamente el contrato, extendiendo su vigencia hasta mayo de 2025.

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Gastos por arrendamiento	45.336	44.440

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Euros	
	2025	2024
Hasta un año	30.880	29.985

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(9) Política y Gestión de Riesgos

(a) Factores de riesgo financiero

(i) Riesgo de crédito

La Entidad revisa de forma recurrente la antigüedad de los saldos deudores de propietarios con el fin de reducir al mínimo el saldo.

(ii) Riesgo de liquidez

La Entidad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en las notas 11 y 16.

(10) Activos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

Todos los activos financieros pertenecen a la categoría de activos financieros a coste amortizado y su valor contable es representativo de su valor razonable.

(i) Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros es como sigue:

	Euros	
2025	Activos financieros a coste amortizado	Total
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	3.483	3.483
Pérdidas por deterioro de valor	(40.900)	(40.900)
Reversiones por deterioro de valor	49.202	49.202
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	11.785	11.785
Total	11.785	11.785

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

	Euros	
	Activos financieros a coste amortizado	Total
2024		
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	10.354	10.354
Pérdidas por deterioro de valor	(60.282)	(60.282)
Reversiones por deterioro de valor	35.855	35.855
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	(14.073)	(14.073)
Total	(14.073)	(14.073)

(11) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	2025	2024
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudores por cuotas	1.101.213	1.186.357
Gastos reclamaciones cuota	46.034	48.844
Otros deudores	14.997	32.723
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 18)	10	10
Correcciones valorativas por deterioro	(738.673)	(746.975)
Total	423.581	520.957

La partida de Otros deudores en el ejercicio 2025 y 2024 está formado principalmente por cuotas de propietarios vencidas y reclamadas por vía administrativa (apremio). A cierre del ejercicio 2025 y 2024 estos importes están pendientes de ser transferidos a la Entidad por parte del Ayuntamiento de San Roque.

(b) Deterioro del valor

La Entidad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. En el apartado de criterios de valoración de instrumentos financieros se han desarrollado los criterios para determinar las correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros.

La mayoría de los saldos vencidos pendientes de cobro son a más de un año, tanto a 31 de diciembre de 2025 como 2024.

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado es como sigue:

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

	Euros	
	2025	
	Deudores por cuotas	Total
<i>Corriente</i>		
Saldo al 1 de enero de 2025	(746.975)	(746.975)
Dotaciones	(40.900)	(40.900)
Reversiones	49.202	49.202
Saldo al 31 de diciembre de 2025	(738.673)	(738.673)

	Euros	
	2024	
	Deudores por cuotas	Total
<i>Corriente</i>		
Saldo al 1 de enero de 2024	(722.548)	(722.548)
Dotaciones	(60.282)	(60.282)
Reversiones	35.855	35.855
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(746.975)	(746.975)

(c) Clasificación por vencimientos

Todos los activos financieros tienen su vencimiento en corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(12) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe del balance abreviado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está constituido exclusivamente por la tesorería depositada en la caja de la Entidad y los saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias, que son de libre disposición.

(13) Fondos Propios

La composición y el movimiento de los fondos propios se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(14) Otras Provisiones

El desglose de otras provisiones es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Provisión para otras responsabilidades	(18.338)	(18.338)
Total	(18.338)	(18.338)

(a) Provisión para otras responsabilidades

Provisión para otras responsabilidades recoge al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el importe estimado en costas en relación a un procedimiento con el Ayuntamiento de San Roque por las obras relativas a los espigones de la playa. Estas obras fueron finalizadas a finales del ejercicio 2015.

(15) Pasivos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La totalidad de los pasivos financieros se clasifican a efectos de valoración en la categoría de Pasivos financieros a coste amortizado y se encuentran registrados a valor nominal, que es representativo de su valor razonable.

(b) Clasificación por vencimientos

Todos los pasivos financieros tienen su vencimiento en corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(i) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros es como sigue:

2025	Euros	
	Pasivos financieros a coste amortizado	Total
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado	8.646	8.646
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	8.646	8.646
Total	8.646	8.646

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

2024	Euros	
	Pasivos financieros a coste amortizado	Total
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado	10.284	10.284
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	10.284	10.284
Total	10.284	10.284

(16) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>				
Acreedores por arrendamiento financiero	112.650	73.343	147.876	62.408

(b) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Proveedores	378.699	333.517
Acreedores	44.482	163.987
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 18)	117.996	112.518
Total	541.177	610.022

Dentro del epígrafe de proveedores se incluye fundamentalmente la deuda de la Entidad con la empresa encargada de la seguridad de la urbanización, estando dentro del periodo de pago acordado con la sociedad que presta los servicios de seguridad, así como otros servicios propios de la explotación.

(c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos se muestra en Anexo I.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(17) 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 sobre el periodo medio de pago a proveedores se presenta a continuación:

	Días	
	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	50	49

(18) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
	Corriente	Corriente
Activos		
Impuesto sobre el valor añadido y similares	10	10
	10	10
Pasivos		
Seguridad Social	31.228	30.925
Retenciones	86.768	81.593
	117.996	112.518

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

(a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible se detalla en el Anexo II.

La relación existente entre el gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio se detalla en el Anexo III.

La Entidad no ha reconocido como activos por impuesto diferido, el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, cuyos importes son los que siguen:

Año	Euros	
	2025	2024
2014	9.990	9.990
	9.990	9.990

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(19) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

El Consejo Rector estima que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(20) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

(a) Saldos con partes vinculadas

La remuneración total (salario bruto anual) recibida por el Gerente de la Entidad durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 141.588 euros (133.134 euros durante el ejercicio 2024). A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Gerente de la Entidad no era titular de anticipos o créditos concedidos o avalados por ésta. Asimismo, tampoco se habían contraído por la Entidad complementos de pensiones.

Durante los ejercicios 2025 y 2024, los miembros del Consejo Rector no han percibido remuneraciones ni tienen concedidos anticipos o créditos, no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía, ni se han pagado primas de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo. Asimismo, la Entidad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales miembros del Consejo Rector de la Entidad.

(21) Ingresos y Gastos

(a) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es como sigue:

	Euros	
	Nacional	
	2025	2024
Ingresos de cuotas de socios	5.358.035	5.270.328
	5.358.035	5.270.328

(b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Gastos de personal		
Sueldos y Salarios	1.080.382	1.082.463
Seguridad Social a cargo de la empresa	329.115	321.301
Otros gastos sociales	15.423	12.999
	1.424.920	1.416.764

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(c) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación de la Entidad para el periodo de doce meses terminado a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Seguridad	1.904.733	1.932.267
Mantenimiento de calles	619.730	563.890
Mantenimiento de zonas verdes	33.593	35.013
Jardines	333.953	310.624
Recogida resto poda	502.083	507.734
Desinsectación - Desratización	57.333	58.232
Alumbrado	146.523	137.573
Asesorías	67.609	77.622
Gastos oficinas	93.018	90.679
Gastos generales	90.254	70.908
Variación provisión deterioro saldo deudores (nota 11 (b))	(8.302)	24.427
	3.840.528	3.808.969

(22) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Entidad durante los ejercicios 2025 y 2024, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2025	2024
Administración	6	6
Seguridad	1	1
Jardinería	11	13
Mantenimiento calles	2	2
Mantenimiento zonas verdes	1	1
Limpieza	1	1
Recogida restos de poda	1	1
	23	25

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2025 y 2024 del personal es como sigue:

	Número			
	2025		2024	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administración	3	3	3	3
Seguridad	-	1	-	1
Jardinería	-	11	-	12
Recogida restos de poda	-	1	-	1
Mantenimiento calles	-	2	-	2
Mantenimiento zonas verdes	-	1	-	1
Limpieza	1	-	1	-
	4	19	4	20

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(23) Honorarios de auditoría

Las empresas auditoras de los estados financieros de la Entidad han facturado durante los ejercicios 2025 y 2024, honorarios brutos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2025	2024
Por servicios de auditoría	16.940	15.730

Los importes incluidos en el cuadro anterior incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2025 y 2024, con independencia del momento de su facturación.

Por otro lado, otras entidades afiliadas a KPMG International han facturado a la Entidad durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, honorarios y gastos por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2025	2024
Por servicios de asesoramiento fiscal	4.209	4.236

(24) Liquidación del presupuesto

Ingresos de la actividad	Real	Presupuesto	Desviación Absoluta	Desviación Relativa
Ingresos de la Entidad por la actividad propia ⁽¹⁾	5.358.035	5.458.111	(100.076)	(1,83%)
Ingresos financieros y otros (**)	28.605	40.000	(11.395)	(28,49%)
Total ingresos	5.386.640	5.498.111	(111.471)	(2,03%)
Gastos de la Explotación	Real	Presupuesto	Desviación Absoluta	Desviación Relativa
Gastos de personal de administración	(491.212)	(479.046)	(12.166)	2,54%
Seguridad	(2.030.044)	(2.024.523)	(5.521)	0,27%
Recogida restos de poda	(502.083)	(525.161)	23.078	(4,39%)
Mantenimiento calles ⁽²⁾	(830.129)	(1.000.807)	170.678	(17,05%)
Mantenimiento zonas verdes	(108.739)	(101.957)	(6.782)	6,65%
Jardinería	(921.518)	(873.761)	(47.757)	5,47%
Desinsectación / Desratización	(57.333)	(56.804)	(529)	0,93%
Alumbrado ⁽³⁾	(146.523)	(113.000)	(33.523)	29,67%
Gastos oficinas	(134.964)	(127.607)	(7.357)	5,77%
Auditorías y Asesorías	(67.609)	(72.200)	4.591	(6,36%)
Gastos generales ⁽⁴⁾	(90.254)	(74.542)	(15.712)	21,08%
Suma de Gastos de la Explotación	(5.380.408)	(5.449.407)	68.999	(1,27%)
Variación provisión deterioro saldos deudores ⁽⁵⁾	8.302	(40.000)	48.302	(120,76%)
Suma de Gastos de la Actividad	(5.372.106)	(5.489.407)	117.301	(2,14%)
Gastos financieros y otros	(8.646)	(8.704)	58	(0,66%)
Resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-
Total gastos	(5.380.752)	(5.498.111)	117.359	(2,13%)
Excedente positivo / (negativo) del ejercicio	5.888	0	5.888	100,00%

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

Memoria de los estados financieros abreviados

31 de diciembre de 2025

(*) Conforme al presupuesto 2025 aprobado en Asamblea General de 8 de agosto de 2024, el coste de la amortización del nuevo inmovilizado material se imputa en cada una de las partidas de gasto.

(**) Conforme al presupuesto 2025 aprobado en Asamblea General de 8 de agosto de 2024, los recargos por la reclamación de las cuotas de propietarios se recogen bajo el epígrafe Ingresos financieros, mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen bajo el epígrafe Otros ingresos de explotación.

a) Principales desviaciones con respecto al presupuesto

Las principales desviaciones del ejercicio 2025 con respecto al presupuesto han sido las siguientes:

(1) Ingresos de la Entidad por la actividad propia:

El ingreso real ha sido inferior al importe presupuestado en un 1,83% (100.076 €) debido a que durante la ejecución del presupuesto cambiaron las condiciones urbanísticas de algunos suelos, este cambio de condiciones urbanísticas, modificó el presupuesto de ingresos en la proporción que haya aumentado o disminuido la cuota de tales suelos.

(2) Mantenimiento de calles:

El gasto real ha sido inferior al importe presupuestado en un 17,05% (170.678 €) debido a una menor inversión respecto a lo previsto inicialmente.

(3) Alumbrado:

El incremento en el gasto es de un 29,67 % (33.523 €), con respecto al presupuesto aprobado, debido a las actuaciones de refuerzo de iluminación realizadas en distintas zonas de la urbanización mediante la colocación de farolas solares.

(4) Gastos generales:

La desviación negativa en esta partida es de un 21,08% (15.712 €) con respecto al presupuesto aprobado, debida principalmente a un mayor volumen de contratación de servicios externos relacionados con tareas de análisis y seguimiento ambiental en el ámbito de actuación de la Entidad (Estudio de arbolado).

(5) Variación provisión deterioro saldos deudores:

La provisión ha sido inferior a la presupuestada, resultando un 120,76% (48.302 €) con respecto al presupuesto aprobado, debido a una mejora en la recaudación de deudas sobre lo previsto en presupuesto.

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024

	Euros						
	2025						
	2026	2027	2028	2029	2030	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas							
Acreedores por arrendamiento financiero	73.343	74.634	27.183	9.262	1.571	(73.343)	112.650
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	378.699	-	-	-	-	(378.699)	-
Acreedores varios	44.482	-	-	-	-	(44.482)	-
Total pasivos financieros	496.524	74.634	27.183	9.262	1.571	(496.524)	112.650

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024

	Euros					
	2024					
	2025	2026	2027	2028	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas						
Acreedores por arrendamiento financiero	62.408	63.755	66.525	17.597	(62.408)	147.877
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar						
Proveedores	333.522	-	-	-	(333.522)	-
Acreedores varios	163.987	-	-	-	(163.987)	-
Total pasivos financieros	559.917	63.755	66.525	17.597	(559.917)	147.877

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2025

2025	Euros			
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Total
	Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			5.888	5.888
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos			5.888	5.888
Diferencias permanentes				
Gastos no deducibles	5.343		5.343	5.343
Régimen de entidades parcialmente exentas	5.424.612	5.435.842	(11.230)	(11.230)
Base imponible (Resultado fiscal)			-	-

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2024

2024	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		5.006	5.006
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		5.006	5.006
Diferencias permanentes	4.907	4.907	4.907
Gastos no deducibles	5.360.128	(5.370.040)	(9.912)
Régimen de entidades parcialmente exentas			
Base imponible (Resultado fiscal)		-	-

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2025

	Euros
	Pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	5.888
Impuesto al 25%	(1.472)
Gastos no deducibles	(1.336)
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas	-

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRANDE
Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2024

	Euros
	Pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	5.006
Impuesto al 25%	(1.251)
Gastos no deducibles	(1.227)
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	2.478
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas	-

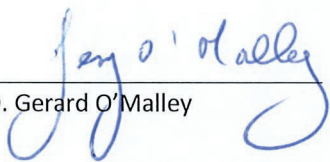
ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN PARQUES DE SOTOGRADE

El Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación Parques de Sotogrande, con fecha 1 de abril de 2026, procede a formular los estados financieros del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025. Los estados financieros abreviados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito:

Firmantes:



D. Cristóbal Espín



D. Gerard O'Malley



D. Felipe Oriol



D. Antonio Sancho



Dña. Jeanette Weston



PARQUES DE SOTOGRANDE, E.U.C.

3.- Propuesta del Presupuesto 2027 de la E.U.C.

**Este Presupuesto para el Ejercicio 2027, será presentado a
la Asamblea General Ordinaria de 7 de agosto de 2026**



PARQUES DE SOTOGRANDE, E.U.C.

PROPUESTA PRESUPUESTO 2027

INGRESOS	Presupuesto 2026	Presupuesto 2027	Variación Presupuesto 2027-2026	Variación Porcentual 2027-2026	% Total Presupuesto 2027
01.- INGRESOS	5.664.072,58	5.812.101,86	148.029,28	2,61%	99,32%
02.- INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
03.- OTROS INGRESOS	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00%	0,68%
04.- AJUSTE PRESUPUESTO AÑOS ANTERIORES	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
05.- AJUSTES PRESUPUESTO AÑO EN CURSO	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
TOTAL INGRESOS	5.704.073	5.852.102	148.029,28	2,60%	100,00%
GASTOS	Presupuesto 2026	Presupuesto 2027	Variación Presupuesto 2027-2026	Variación Porcentual 2027-2026	% Total Presupuesto 2027
01.- GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRACION	500.289,49	519.133,35	18.843,86	3,77%	8,87%
02.- SEGURIDAD	2.176.342,37	2.241.237,35	64.894,98	2,98%	38,30%
03.- RECOGIDA RESTOS DE PODA	525.161,40	628.188,90	103.027,50	19,62%	10,73%
04.- MANTENIMIENTO CALLES	1.022.302,64	947.401,71	-74.900,93	-7,33%	16,19%
05.- MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES	107.989,77	109.321,89	1.332,12	1,23%	1,87%
06.- JARDINERIA	874.124,11	888.091,92	13.967,82	1,60%	15,18%
07.- DESINSECTACION-DESRATIZACION	57.212,32	59.854,28	2.641,95	4,62%	1,02%
08.- ALUMBRADO	113.000,00	114.832,40	1.832,40	1,62%	1,96%
09.- GASTOS OFICINAS	130.805,41	132.134,68	1.329,27	1,02%	2,26%
10.- ASESORIAS	72.200,00	73.603,20	1.403,20	1,94%	1,26%
11.- GASTOS GENERALES	77.241,29	90.295,99	13.054,70	16,90%	1,54%
12.- AMORTIZACIONES Y PERDIDAS	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
13.- GASTOS FINANCIEROS	7.404,08	8.006,49	602,41	8,14%	0,14%
14.- DOTACION SALDOS DEUDORES	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00%	0,68%
TOTAL GASTOS	5.704.073	5.852.102	148.029,28	2,60%	100,00%
RESULTADO DEL PERIODO	0,00	0,00	0,0000		

CAPITULO	Presupuesto 2026	Presupuesto 2027	Variación Presupuesto 2027-2026	Variación Porcentual 2027-2026
01.- GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRACION	500.289,49	519.133,35	18.843,86	3,77%
01.01.- Salarios y Seg. Social Administración	494.389,49	505.376,11	10.986,62	2,22%
01.02.- Otros gastos personal	5.900,00	13.757,24	7.857,24	133,17%
02.- SEGURIDAD	2.176.342,37	2.241.237,35	64.894,98	2,98%
02.01.- Salarios y Seg. Social Seguridad	95.612,64	98.085,58	2.472,94	2,59%
02.02.- Servicios seguridad contratada	1.954.732,05	2.069.062,21	114.330,16	5,85%
02.03.- Otros gastos seguridad	125.997,68	74.089,56	-51.908,12	-41,20%
03.- RECOGIDA RESTOS DE PODA	525.161,40	628.188,90	103.027,50	19,62%
03.01.- Recogida contenedores	282.775,23	299.093,70	16.318,47	5,77%
03.02.- Recogida de grandes podas	242.386,17	329.095,20	86.709,04	35,77%
04.- MANTENIMIENTO CALLES	1.022.302,64	947.401,71	-74.900,93	-7,33%
04.01.- Salarios y Seg. Social Mantenimiento	86.169,97	84.677,35	-1.492,62	-1,73%
04.02.- Servicio de barredora	183.368,40	189.280,48	5.912,08	3,22%
04.03.- Reparaciones de calles	591.548,54	512.228,15	-79.320,39	-13,41%
04.04.- Red de drenajes	79.215,73	79.215,73	0,00	0,00%
04.05.- Pintura y señalización vial	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00%
04.06.- Cerramientos vías de servicios	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00%
04.07.- Otros gastos mantenimiento calles	12.000,00	12.000,00	0,00	0,00%
05.- MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES	107.989,77	109.321,89	1.332,12	1,23%
05.01.- Salarios y Seg. Social Zonas Verdes	77.989,77	79.321,89	1.332,12	1,71%
05.02.- Zonas verdes, comunes y limpieza	30.000,00	30.000,00	0,00	0,00%
06.- JARDINERIA	874.124,11	888.091,92	13.967,82	1,60%
06.01.- Salarios y Seg. Social Jardinería	545.644,07	557.052,76	11.408,70	2,09%
06.02.- Reposición de plantas	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00%
06.03.- Herbicidas / fertilizantes	7.500,00	7.500,00	0,00	0,00%
06.04.- Tratamientos picudo rojo	18.940,00	10.799,12	-8.140,88	-42,98%
06.05.- Podas y limpieza	126.000,00	136.700,00	10.700,00	8,49%
06.06.- Maquinaria y vehículos	93.540,00	93.540,00	0,00	0,00%
06.07.- Red de riegos	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00%
06.08.- Uniformes	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00%
06.09.- Suministro de agua	41.500,00	41.500,00	0,00	0,00%
06.10.- Otros gastos jardinería	5.000,04	5.000,04	0,00	0,00%
07.- DESINSECTACION-DESRATIZACION	57.212,32	59.854,28	2.641,95	4,62%
07.01.- Desinsectación/Desratización/Procesionaria	57.212,32	59.854,28	2.641,95	4,62%

CAPITULO	Presupuesto 2026	Presupuesto 2027	Variación Presupuesto 2027-2026	Variación Porcentual 2027-2026
08.- ALUMBRADO	113.000,00	114.832,40	1.832,40	1,62%
08.01.- Consumo electricidad	53.000,00	53.000,00	0,00	0,00%
08.02.- Reparaciones y mantenimiento	40.000,00	41.832,40	1.832,40	4,58%
08.03.- Incremento de farolas	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00%
09.- GASTOS OFICINAS	130.805,41	132.134,68	1.329,27	1,02%
09.01.- Teléfonos	14.000,00	14.000,00	0,00	0,00%
09.02.- Limpieza	36.024,92	39.279,12	3.254,20	9,03%
09.03.- Material oficina	6.000,00	7.600,00	1.600,00	26,67%
09.04.- Correos	6.000,00	5.000,00	-1.000,00	-16,67%
09.05.- Alquiler de oficinas	38.976,03	37.773,20	-1.202,83	-3,09%
09.06.- Sistema informático	22.350,10	20.978,00	-1.372,10	-6,14%
09.10.- Otros gastos	7.454,36	7.504,36	50,00	0,67%
10.- ASESORIAS	72.200,00	73.603,20	1.403,20	1,94%
10.01.- Asesoría Urbanística	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00%
10.02.- Asesoría legal	45.000,00	45.000,00	0,00	0,00%
10.03.- Asesoría Fiscal	4.200,00	4.603,20	403,20	9,60%
10.04.- Auditoría	15.000,00	16.000,00	1.000,00	6,67%
10.05.- Asesoría Fondeadero				
11.- GASTOS GENERALES	77.241,29	90.295,99	13.054,70	16,90%
11.01.- Gastos bancarios	1.200,00	1.200,00	0,00	0,00%
11.02.- Seguros	65.729,29	72.993,79	7.264,50	11,05%
11.03.- Analisis de agua	2.312,00	7.902,20	5.590,20	241,79%
11.04.- Donaciones	4.500,00	4.700,00	200,00	4,44%
11.05.- Gastos de Asamnblea General	1.500,00	1.500,00	0,00	0,00%
11.06.- Gastos de comunicación	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00%
11.07.- Otros gastos	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00%
12.- AMORTIZACIONES Y PERDIDAS	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.01.- Inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.- GASTOS FINANCIEROS	7.404,08	8.006,49	602,41	8,14%
13.01.- Gastos financieros	7.404,08	8.006,49	602,41	8,14%
14.- DOTACION SALDOS DEUDORES	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00%
14.01.- Provisión deudores	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00%
TOTAL GASTOS	5.704.073	5.852.102	148.029	2,60%

CUADRO DESGLOSE GASTO PERSONAL PROPIO	Presupuesto 2026	PORCENTAJE 2026 (%)	Presupuesto 2027	PORCENTAJE 2027(%)	Variación Presupuesto 2027-2026	Variación Porcentual 2027-2026
Administración	494.389,49	8,67%	505.376,11	8,64%	10.986,62	2,22%
Seguridad	95.612,64	1,68%	98.085,58	1,68%	2.472,94	2,59%
Mantenimiento calles	86.169,97	1,51%	84.677,35	1,45%	-1.492,62	-1,73%
Servicio barredora	94.481,04	1,66%	99.293,12	1,70%	4.812,08	5,09%
Mantenimiento zonas verdes	77.989,77	1,37%	79.321,89	1,36%	1.332,12	1,71%
Jardinería	545.644,07	9,57%	557.052,76	9,52%	11.408,70	2,09%
Limpieza	34.024,92	0,60%	36.879,12	0,63%	2.854,20	8,39%
TOTALES	1.428.312	25,04%	1.460.686	24,96%	32.374	2,27%

INGRESOS	Presupuesto 2026	Presupuesto 2027	Variación Presupuesto 2026-2025	Variación Porcentual 2026-2025
3.- OTROS INGRESOS	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00%
Ingresos por servicios al personal (Seguros)	6.500,00	6.500,00	0,00	0,00%
Recargos por demora en cuotas	22.000,00	22.000,00	0,00	0,00%
Intereses por demora en pagos	11.500,00	11.500,00	0,00	0,00%
Intereses extraordinarios	0,00	0,00	0,00	0,00%

 PARQUES DE SOTOGRANDE S.L.U.	PORCENTAJES DE PARTICIPACION SOBRE PRESUPUESTO AÑO 2027				
COMUNIDAD / ENTIDAD	M2 SUP.	INDICE EDIF.	M2 EDIFICABLES	%	PTO.M2.EDIF. 2,288.724 €
Cdad.Porp. Parques I	2.056.156		826.976	32,565	1.892.720
Cdad.Porp. Parques II	2.363.639		804.938	31,697	1.842.281
Cdad.Porp. Playa en Sotogrande	30.000	0,4230	12.690	0,500	29.044
Cdad.Porp. Bungalows del Golf	17.479	0,8400	14.682	0,578	33.604
R. C. de Golf Sotogrande (Calle Gª. Ramirez)	14.400	0,8400	12.096	0,476	27.684
R. C. de Golf Sotogrande	646.294	0,0340	21.974	0,865	50.292
Cdad.Porp. La Loma de Sotogrande	100.000	0,3849	38.486	1,516	88.084
Cdad.Porp. El Casar Floresta	19.654	0,5030	9.886	0,389	22.626
Cdad.Porp. El Casar Zarza	4.498	0,5030	2.262	0,089	5.178
Cdad.Porp. El Casar Fronda	20.387	0,5030	10.255	0,404	23.470
Iglesia Sotogrande	4.512	0,5000	2.256	0,089	5.163
Cdad.Porp. Villas de Paniagua	14.797	0,6677	9.880	0,389	22.612
Cdad.Porp. Plaza Blanca	4.500	1,3400	6.030	0,237	13.801
Cdad.Porp. Galerías Paniagua	5.000	1,3400	6.700	0,264	15.334
Landcompany 2020 S.L./El Soto de Panaigua S.A. (Subsec. 20 C)	92.875	1,3400	12.445	0,490	28.484
Fontanería Gavilan, S.L. (Subsector 20 D)	3.611	1,3400	484	0,019	1.107
Cdad.Porp. Los Granados	54.860	0,4000	21.944	0,864	50.224
Cdad.Porp. Jardines de Sotogrande	9.127	0,6338	5.785	0,228	13.240
Cdad.Porp. Royal Golf de Sotogrande	4.941	1,7814	8.802	0,347	20.145
Sotomarket, S.L.	12.883	0,9523	12.268	0,483	28.079
Sotoclub	4.322	2,2508	9.728	0,383	22.265
Edif.Sotocentro Par.3 Subsector 25-A	6.062	1,3869	8.407	0,331	19.242
Cdad.Porp. Polo garden	17.160	0,7870	13.505	0,532	30.909
Laramoa Promociones e Inversiones, S.L.(Viveros Sotogarden)	27.042	0,0500	1.352	0,053	3.095
Cdad.Porp. Edificio El Polo	3.370	0,7270	2.450	0,096	5.607
Cdad.Porp. C.R. El Polo	64.288	0,7270	46.737	1,840	106.969
Landcompany 2020, S.L.U.	4.648	0,4000	1.859	0,073	4.255
Landcompany 2020, S.L.U.	124.970	0,0755	9.435	0,372	21.595
Cdad.Porp. Triana Villas	26.433	0,4000	10.573	0,416	24.199
Cdad.Porp. Sotomar	48.334	0,4000	19.334	0,761	44.249
Cdad.Porp. Las Terrazas de Sotogrande	24.476	0,4000	9.790	0,386	22.408
Cdad.Porp. Centro Comercial Mar y Sol	10.732	0,5000	5.366	0,211	12.281
Hotel Encinar de Sotogrande, S.L.U. (Pista de Tenis)	20.318	0,5000	10.159	0,400	23.251
Cdad.Porp. Apartamentos Tenis	8.888	0,6700	5.955	0,234	13.629
Cdad.Porp. Apartamentos Tenisol	14.520	0,6700	9.728	0,383	22.266
Cdad.Porp. El Encinar de Sotogrande	5.506	0,6700	3.689	0,145	8.443
Metrovacesa Suelo y Promoción, S.A.	26.494	0,6700	17.751	0,699	40.627
Cdad.Porp. Valgrande	111.550	0,6680	74.515	2,934	170.545
Cdad.Porp. El Mirador del Saltillo	10.100	0,6620	6.686	0,263	15.303
Cdad.Porp. Hacienda Valderrama	34.080	0,5198	17.715	0,698	40.544
Valderrama, S.A. (R.C. de Golf Valderrama)	716.785	0,0340	24.371	0,960	55.778
Cdad.Porp. Casas Cortijo (zona deportiva)	8.620	0,3400	2.931	0,115	6.708
Cdad.Porp. Casas Cortijo (viviendas)	62.630	0,6700	41.962	1,652	96.040
Cdad.Porp. Patios de Valderrama	14.665	0,4217	6.184	0,244	14.154
Cdad.Porp. Los Altos de Valderrama	298.905	0,3300	98.639	3,884	225.757
Cdad.Porp. Sotogolf	96.624	0,1965	18.987	0,748	43.455
Valderrama,S.A.(R1.2A-A1)(SUB47)	18.662	1,1935	22.273	0,877	50.977
Inversiones Aquatro 2021, S.L.U. (R1.2A-B1)	4.542	1,8988	8.624	0,340	19.739
Cdad.Porp. Las Cimas de Almenara	14.528	0,3500	5.085	0,200	11.638
Cdad.Porp. Los Carmenes de Almenara	13.819	0,3500	4.837	0,190	11.070
Cdad.Porp. Los Gazules de Sotogrande	37.349	0,4000	14.940	0,588	34.193
Cdad.Porp. Las Cimas II	22.075	0,3500	7.726	0,304	17.683
Club Deportivo Sotogrande,S.A. (Zona 1)	10.216	0,1000	1.022	0,040	2.338
Club Deportivo Sotogrande,S.A. (Zona 2)	12.296	0,2940	3.615	0,142	8.274
Hotel Encinar de Sotogrande, S.L.U.	20.306	0,5000	10.153	0,400	23.237
Hotel Almenara, S.L.	58.933	0,2500	14.733	0,580	33.720
Sotogrande, S.A. (Aparc. Depuradora)	3.377	0,8000	2.702	0,106	6.183
Sotogrande Real Estates & Development, S.L. (Cortijo Paniagua C.C)	3.249	1,3400	4.353	0,171	9.963
Sotogrande Real Estates & Development, S.L. (Cortijo Paniagua C.C)	28.451	1,3400	3.812	0,150	8.726
Soto Tennis Group, S.L.U. (Antigua Hípica Sotogrande)	62.910	0,0340	2.139	0,084	4.895
International School at Sotogrande, SL (Equipam. C)	7.200	0,6000	4.320	0,170	9.887
International School at Sotogrande, SL (Equipam.P.DE)	23.750	0,0500	1.188	0,047	2.718
International School at Sotogrande, SL (Equipam. S)	5.600	1,3400	7.504	0,295	17.175
International School at Sotogrande, SL (Equipam. S)	19.420	1,3400	26.023	1,025	59.559
International School at Sotogrande, SL (Equipam.CD.)	45.750	0,3000	13.725	0,540	31.413
Sotogrande Almenara Golf, S.L. (DE-Club de Golf Almenara)	880.746	0,0100	8.807	0,347	20.158
International School At Sotogrande, S.L. (DE-Club de Golf Almenara)	23.756	0,0100	238	0,009	544
Los Alcornos de Sotogrande, S.L. (R.12 B IX)	68.774	0,3500	2.407	0,095	5.509
Los Alcornos de Sotogrande, S.L. (R.12.B X)	14.302	0,3500	501	0,020	1.146
Los Alcornos de Sotogrande, S.L. (R.12.B XI)	37.988	0,3500	1.330	0,052	3.043
Los Alcornos de Sotogrande, S.L. (R.12.B XII)	61.154	0,3500	2.140	0,084	4.899
Los Alcornos de Sotogrande, S.L. (R.12.B XIV-B)	39.085	0,3500	13.680	0,539	31.309
Los Alcornos de Sotogrande, S.L. (R.12.B XVI)	36.435	0,3500	12.752	0,502	29.186
Sotogrande Real Estates & Development, S.L. (Equipam. C-1)	2.997	1,3800	4.136	0,163	9.466
Musgo Construcciones y Obras, S.L.U.(Ctra. Arenillas) Parcela XX-A	9.903	1,1000	10.893	0,429	24.932
Ayto. San Roque (Ctra. Arenillas)	30.311	1,1000	3.334	0,131	7.631
Ayto. San Roque (Ctra. Arenillas) Parcela XX-B	9.903	1,1000	1.089	0,043	2.493
Ayto. San Roque (Ctra. Arenillas)	6.560	1,1000	722	0,028	1.652
TOTALES	8.905.482		2.539.451	100	5.812.102

C.P. PARQUES II DE SOTOGRANDE

4.- Estados Financieros del Ejercicio 2025 de la C.P. Parques II de Sotogrande

5.- Propuesta de Presupuesto 2027 de la C.P. Parques II de Sotogrande

4.- Estados Financieros del Ejercicio 2025 de la C.P. Parques II de Sotogrande

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUES II DE SOTOGRANDE

Balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2025

(Expresados en euros)

ACTIVO	2025	2024
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.741	3.606
Usuarios y deudores de la propia actividad	35.381	34.246
Deterioro de valor deudores comerciales	(31.640)	(30.640)
Efectivo y otros activos equivalentes	171.193	151.846
TOTAL ACTIVO	174.934	155.452
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2025	2024
FONDO DE RESERVA	174.569	154.311
Fondo de reserva acumulado	154.311	143.158
Excedente (positivo/negativo) del ejercicio	20.258	11.153
PASIVO CORRIENTE	364	1.141
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	270	962
Otras deudas con las Administraciones Públicas	94	179
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	174.934	155.452

Estimación Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

	2025	2024
Ingresos por actividad propia	23.636	23.636
Otros gastos de explotación	(1.778)	(11.072)
Provisión deterioro de saldos deudores	(1.000)	(2.732)
RESULTADO DE EXPLOTACION	20.858	9.832
Gastos financieros	(600)	(560)
Ingresos financieros	-	1.881
RESULTADO FINANCIERO	(600)	1.321
EXCEDENTE (POSITIVO/NEGATIVO) DEL EJERCICIO	20.258	11.153

5.- Propuesta de Presupuesto 2027 de la C.P. Parques II de Sotogrande

**Este Presupuesto para el Ejercicio 2027, será presentado a la
Junta General Ordinaria el 7 de agosto de 2026**

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUES II DE SOTOGRANDE

Propuesta presupuesto 2027

(Expresados en euros)

Ingresos de la actividad	Presupuesto 2026	Presupuesto 2027	Desviación 2027-2026
Ingresos de la Comunidad por la actividad	23.636	23.636	-
Ingresos varios	100	100	-
Total ingresos	23.736	23.736	-
Gastos de la Explotación	Presupuesto 2.026	Presupuesto 2.027	Desviación 2027-2026
Gastos (Junta General)	(1.800)	(1.800)	-
Gastos varios (Adquisición contenedores)	-	-	-
Gastos por Asesorías	-	-	-
Amortizaciones	-	-	-
Suma de Gastos de la Explotación	(1.800)	(1.800)	-
Variación provisión deterioro saldos deudores	-	-	-
Suma de Gastos de la Actividad	(1.800)	(1.800)	-
Gastos financieros y otros	(650)	(650)	-
Total gastos	(2.450)	(2.450)	-
Excedente positivo / (negativo) del ejercicio	21.286	21.286	-