

Balance de situación Oficial Pymes

SOCIEDAD DE DESARROLLO LA CURTIDORA, S.A. - A33462201

Fecha: 31-12-2025

Pág.: 1

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2025 (EUR)	EJERCICIO 2024 (EUR)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		5.588.846,09	5.690.776,57
I. Inmovilizado intangible			
II. Inmovilizado material	4	927.936,80	976.095,34
III. Inversiones inmobiliarias	4	4.657.594,64	4.711.366,58
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5		
V. Inversiones financieras a largo plazo	5	3.314,65	3.314,65
VI. Activos por Impuesto diferido			
VII. Deudores comerciales no corrientes			
B) ACTIVO CORRIENTE		1.114.233,64	1.099.210,01
I. Existencias			
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		156.767,20	162.115,13
1. Clientes por ventas y Prestaciones de servicios		467,92	12.164,54
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	5	467,92	12.164,54
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
3. Otros deudores	8	156.299,28	149.950,59
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
IV. Inversiones financieras a corto plazo	5	700.040,00	700.040,00
V. Periodificaciones a corto plazo		6.803,64	4.273,30
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		250.622,80	232.781,58
TOTAL GENERAL		6.703.079,73	6.789.986,58



Balance de situación Oficial Pymes

SOCIEDAD DE DESARROLLO LA CURTIDORA, S.A. - A33462201

Fecha: 31-12-2025

Pág.: 2

PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2025 (EUR)	EJERCICIO 2024 (EUR)
A) PATRIMONIO NETO		6.114.567,34	6.136.693,63
A-1) Fondos propios		1.195.640,60	1.190.725,94
I. Capital		1.259.737,92	1.259.737,92
1. Capital escriturado	7	1.259.737,92	1.259.737,92
2. Capital no exigido			
II. Prima de emisión			
III. Reservas		229.597,35	229.597,35
1. Reserva de capitalización			
2. Otras reservas	7	229.597,35	229.597,35
IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias			
V. Resultados de ejercicios anteriores	7	-298.609,33	-341.304,53
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultado del ejercicio	7	4.914,66	42.695,20
VIII. Dividendo a cuenta			
A-2) Ajustes en patrimonio neto			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	10.3	4.918.926,74	4.945.967,69
B) PASIVO NO CORRIENTE		485.586,12	553.723,41
I. Provisiones a largo plazo			
II. Deudas a largo plazo			
1. Deudas con entidades de crédito			
2. Acreedores por arrendamiento financiero.			
3. Otras deudas a largo plazo			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuesto diferido	10.3	485.586,12	553.723,41
V. Periodificaciones a largo plazo			
VI. Acreedores comerciales no corrientes			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo			
C) PASIVO CORRIENTE		102.926,27	99.569,54
I. Provisiones a corto plazo			
II. Deudas a corto plazo		55.817,02	55.775,98
1. Deudas con entidades de crédito			
2. Acreedores por arrendamiento financiero			
3. Otras deudas a corto plazo	6	55.817,02	55.775,98
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		47.109,25	43.793,56
1. Proveedores			
a) Proveedores a largo plazo			
b) Proveedores a corto plazo			
2. Otros acreedores	2.5	47.109,25	43.793,56
V. Periodificaciones a corto plazo			
VI. Deuda con características especiales a corto plazo			
TOTAL GENERAL		6.703.079,73	6.789.986,58



Cuenta de Pérdidas y Ganancias Oficial Pymes

SOCIEDAD DE DESARROLLO LA CURTIDORA, S.A. - A33462201

Fecha: 31-12-2025

Pág.: 1

	NOTAS	EJERCICIO 2025 (EUR)	EJERCICIO 2024 (EUR)
1. Importe neto de la cifra de negocios	10.2	454.935,73	434.084,10
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación	10.2	68.641,54	47.964,70
6. Gastos de personal	10.1	-140.163,94	-133.389,62
7. Otros gastos de explotación	10.2	-375.134,38	-295.959,91
8. Amortización del inmovilizado	4	-112.494,07	-116.002,82
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	10.3	95.178,24	98.914,33
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			
12. Otros resultados		985,00	1.256,36
A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN		-8.051,88	36.867,14
13. Ingresos financieros		12.966,54	3.080,95
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero			
b) Otros ingresos financieros	5	12.966,54	3.080,95
14. Gastos financieros			
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
16. Diferencias de cambio			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros			2.747,11
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero			
a) Incorporación al activo de gastos financieros			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores			
c) Resto de ingresos y gastos			
B) RESULTADO FINANCIERO		12.966,54	5.828,06
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	7	4.914,66	42.695,20
19. Impuestos sobre beneficios	8		
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		4.914,66	42.695,20



MEMORIA DE PYMES DEL EJERCICIO 2025

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A., con C.I.F. A33462201, es una Sociedad Mercantil Anónima constituida en escritura pública el 30 de mayo de 1995, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, al tomo 1970, folio 16, hoja 014607, inscripción 1ª, teniendo su domicilio social en la calle Gutiérrez Herrero, 52, de Avilés.

Constituye el objeto de la Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A.:

- a) La gestión del Centro de Empresas, que facilite la aparición de nuevas iniciativas económicas, mediante la puesta a disposición de empresas de nueva creación y en régimen de arrendamiento temporal de sus talleres y oficinas y de sus servicios comunes complementarios, como recepción y vigilancia, iluminación y comunicaciones, limpieza y mantenimiento, y salas de reuniones.
- b) El estudio y evaluación permanente del potencial endógeno de la Comarca y el consiguiente asesoramiento, acompañamiento y gestión de recursos y medios materiales para la creación de empresas y la innovación empresarial.
- c) La concesión de préstamos y/o créditos a personas físicas o jurídicas, especialmente a las pequeñas y medianas empresas que desarrollen su actividad en el concejo de Avilés.
- d) La asignación, gestión y control de cualesquiera subvenciones e incentivos financieros para fines de promoción económica y de innovación de las pequeñas y medianas empresas.
- e) El desarrollo de nuevos productos y proyectos de innovación, promovidos por terceros mediante la toma de participación en las empresas que se constituyan o estén constituidas a tal efecto.
- f) La prestación, al Ayuntamiento de Avilés, a las empresas en las que participe o a terceros, de los servicios adecuados al cumplimiento de los objetivos de promoción y desarrollo.
- g) El desarrollo de labores de asistencia técnica, consultoría, información y asesoramiento, financiación y comercialización en general, de medidas de promoción económica, productos financieros, realización de inversiones directa o indirectamente en proyectos de interés por su contenido innovador, en sociedades de nueva creación o en aquellas ya constituidas.
- h) La promoción, gestión y desarrollo de infraestructuras industriales y de servicios, como: suelo industrial, polígonos, parques científico-tecnológicos, parques empresariales, naves y edificios.



2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. *Imagen fiel:* Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado estrictamente las disposiciones vigentes en materia contable, Plan General de Contabilidad de pequeñas y medianas empresas aprobado por R.D. 1515/2007, con objeto de que las cuentas anuales muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la entidad y de los cambios en el Patrimonio Neto.

Las cuentas anuales adjuntas se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 25 de abril de 2025.

2.2. *Principios contables:* Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales, son los que se resumen en la nota 3 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el Patrimonio, la situación financiera y los resultados, han sido aplicados.

2.3. *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:* La sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento. No ha habido en el ejercicio ningún cambio en las estimaciones contables que sean significativos y que afecten al ejercicio actual ni existe ningún tipo de riesgo importante que pueda afectar al valor de los activos y pasivos de los ejercicios futuros.

2.4. *Comparación de la información:* La sociedad presenta, junto con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras correspondientes a 2025, las de 2024, siendo comparables las cifras de ambos ejercicios. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

2.5. *Elementos recogidos en varias partidas:* Ningún elemento patrimonial ha sido registrado en más de una partida del Balance.

La partida de otros acreedores del pasivo corriente (47.109,25 €) incorpora además de los acreedores por prestación de servicios (32.080,23 €), otros pasivos con administraciones públicas (15.029,02 €) que se encuentran desglosados en el punto 8 de la presente memoria.

2.6. *Cambios en criterios contables:* Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

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



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

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables en relación con las partidas que se señalan son los siguientes:

3.1. *Inmovilizado intangible*

- Los elementos patrimoniales aquí contenidos son de carácter intangible y se han valorado a su precio de adquisición. Se deducen las depreciaciones duraderas irreversibles debidas a su uso, aplicando amortizaciones, con el criterio del coeficiente máximo admitido fiscalmente.
- Sistemas y programas informáticos 33 %

3.2. *Inmovilizado material e Inversiones Inmobiliarias.*

- Los bienes del inmovilizado material se han valorado por su precio de adquisición, neto de su amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Adicionalmente al precio pagado por cada elemento se adicionarían los gastos financieros devengados durante el período de construcción que fueran directamente aplicables a la adquisición del activo siempre que requieran un plazo superior a un año para estar en condiciones de uso.
- Las sustituciones o renovaciones de elementos completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumenten la vida útil del bien objeto, se contabilizarán como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos.
- No es aplicable la activación de grandes reparaciones, y costes de retiro y rehabilitación. La sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello, no se han contabilizado en su activo valores para la cobertura de tales obligaciones en el futuro.
- Los gastos periódicos de mantenimiento, reparación y conservación se imputan a resultados siguiendo el principio del devengo.
- El criterio aplicado con relación a la amortización de cada elemento ha sido el de aplicar los siguientes coeficientes, respetando los coeficientes máximos de amortización establecidos en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades
- No se han detectado deterioros de carácter reversible del inmovilizado material.
- No ha habido capitalización de gastos financieros.
- La sociedad no ha efectuado trabajos directamente para su inmovilizado.



- Los administradores de la sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en la presente nota.
- El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un activo, se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo y se reconoce en la cuenta de resultados.
- En el ejercicio 2025 la sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

3.3. *Inversiones Inmobiliarias*

- El Ayuntamiento de Avilés, único socio de La Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A, adoptó los acuerdos de adscribir los siguientes inmuebles:
 - En el Pleno Municipal de 18-12-2008 adoptó el acuerdo de adscribir a la sociedad el grupo de inmuebles denominado "Nave Industrial La Curtidora", siendo los bienes que lo integran los siguientes:
 - Nave Industrial La Curtidora. Valoración económica: 1.359.450,00€
 - Parcela Nave Industrial La Curtidora. Valoración económica: 2.479.100,00 €

Dicho acuerdo fue formalizado en Acta suscrita el 24-02-2009.

- En el Pleno Municipal de 26-10-2020 adoptó el acuerdo de adscribir a la sociedad el inmueble municipal denominado "Palacio de Maqua", valorado por importe de 1.411.384,59 €.

Dicho acuerdo fue formalizado en Acta suscrita el 15-12-2020.

El Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007, define las inversiones inmobiliarias como "Activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas". Asimismo, en el apartado 5 de la norma sexta de elaboración de las cuentas anuales relativa al balance se dispone que: "Los terrenos o construcciones que la empresa destine a la obtención de ingresos por arrendamiento, se incluirán en el epígrafe AIII "Inversiones Inmobiliarias" del activo".

El importe a registrar como activo es el determinado por el propietario de los bienes.

Dicho derecho de uso se amortizará siguiendo las mismas normas del Inmovilizado Material



3.4. *Activos financieros y pasivos financieros.*

a) Activos Financieros y cuentas a cobrar

En el balance, los activos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea menor /igual o superior /posterior a doce meses.

Préstamos y cuentas a cobrar. Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valoran a su coste amortizado, usando para su determinación el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado, se entiende el coste de adquisición de un activo (o pasivo) financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o en menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida.

Los **depósitos y fianzas** se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables y con vencimiento fijo en los que la sociedad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial, se valoran también a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Incluye aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el balance por su valor de transacción. Al cierre del ejercicio se efectúan correcciones valorativas siempre que exista evidencia objetiva de que el valor del crédito se ha deteriorado por haber ocurrido sucesos que ocasionen reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Pasivos Financieros y cuentas a pagar:

Débitos por operaciones comerciales: acreedores varios; deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros: como fianzas y depósitos recibidos. Se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.



3.5. *Impuesto sobre beneficios*

- El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio, así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales. El gasto por impuesto sobre beneficios se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados y diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.
- Los activos y pasivos por impuesto 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.
- Con ocasión de cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes.
- 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 por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que resulta de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.
- La sociedad tiene pendientes de comprobación los principales impuestos que le son de aplicación. Debido a las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales por este concepto, que en caso de producirse no afectarían de forma significativa a las cuentas anuales.

3.6. *Ingresos y Gastos*

- La imputación de ingresos y gastos se ha realizado en función del principio de devengo, es decir, atendiendo a la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria derivada de ellos.
- La Sociedad, en cumplimiento de su objeto social, procede al arrendamiento temporal de los talleres, oficinas y a la prestación de servicios comunes complementarios del Centro de Empresas La Curtidora. Los Ingresos se calculan por el valor razonable de la prestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad

3.7. *Subvenciones*

- Las subvenciones a la explotación concedidas a la Sociedad por las Administraciones Públicas, empresas o particulares al objeto, por lo general, de asegurar una rentabilidad mínima o compensar los «déficit» de explotación, se computan como ingreso en el



ejercicio en que se aprueban. El importe total concedido en el ejercicio por este concepto ascendió a 69.639,73 €.

- Las subvenciones oficiales no monetarias derivadas de la adscripción a la sociedad de los inmuebles denominados "Nave Industrial La Curtidora" y "Palacio de Maqua" y su equipamiento, se incluyen en el Patrimonio Neto dentro del epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos". El ingreso derivado de la adscripción se imputa a resultados, en proporción a la amortización de los derechos de uso que figuran en el activo. El importe imputado a resultados en el ejercicio ascendió a 64.146,49 €.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran en el momento de su concesión por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo y se registran en el patrimonio neto en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas. Se imputan a resultados en proporción a la depreciación de los activos financiados por tales subvenciones. El importe imputado a resultados en el ejercicio por este concepto ascendió a 31.031,75 €.

Así, el importe total en concepto de subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio ascendió a 95.178,24 €.

3.8. Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

- En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, aquellos otros que no correspondan a esta clasificación se consideraran no corrientes.

3.9. Indemnizaciones por despidos

- No existen razones objetivas que hagan necesaria la contabilización de una provisión por este concepto.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición de este epígrafe y el movimiento habido durante el ejercicio 2025 en las partidas que lo componen es el siguiente:

	Saldo Inicial	Incrementos	Disminuciones	Saldo Final
1. Inmovilizado intangible	5.627,60 €	0,00 €	0,00 €	5.627,60 €
Amortización Inmovilizado intangible	-5.627,60 €	0,00 €	0,00 €	-5.627,60 €
Neto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Partidas	Saldo Inicial	Incrementos	Disminuciones	Saldo Final
2. Inmovilizado material	2.286.883,69 €	10.563,59 €	0,00 €	2.297.447,28 €
Amortización Inmovilizado material	-1.310.788,35 €	-58.722,13 €	0,00 €	-1.369.510,48 €
Neto	976.095,34 €	-48.158,54 €	0,00 €	927.936,80 €
Partidas	Saldo Inicial	Incrementos	Disminuciones	Saldo Final
3. Inversiones inmobiliarias	5.249.934,59 €	0,00 €	0,00 €	5.249.934,59 €
Amortización Inversiones inmobiliarias	-538.568,01 €	-53.771,94 €	0,00 €	-592.339,95 €
Neto	4.711.366,58 €	-53.771,94 €	0,00 €	4.657.594,64 €



Adiciones del ejercicio

Corresponden a inversiones en mobiliario, instalaciones y equipos de proceso de información.

Retiros del ejercicio

No hay.

Bienes totalmente amortizados

El importe de los elementos de inmovilizado material e intangible totalmente amortizados a 31-12-2025 es el siguiente:

Cuenta	2025	2024
206. Aplicaciones Informáticas	5.627,60 €	5.627,60 €
211. Construcciones	43.889,31 €	43.889,31 €
215. Otras Instalaciones	457.401,92 €	304.146,72 €
216. Mobiliario	442.570,35 €	356.633,67 €
217. Equipos p/ proceso Inform.	89.100,79 €	82.460,81 €
219. Otro inmovilizado material	45.954,96 €	24.797,46 €

Seguros

Se formalizan pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Los créditos por operaciones comerciales ascienden a 467,92 €.

Los Préstamos por operaciones no comerciales aparecen en el balance por el importe de la transacción.

Información de activos financieros a largo y corto plazo es la siguiente:

Créditos	Largo Plazo		Corto Plazo		TOTAL
	2024	2025	2024	2025	2025
Fianzas	309,55€	309,55€	0,00 €	0,00 €	309,55€
Inversiones a L.P.	3.005,10€	3.005,10€	0,00 €	0,00 €	3.005,10€
Depósitos	0,00 €	0,00 €	582.040,00€	700.040,00€	700.040,00€
Total	3.314,65€	3.314,65€	585.599,05€	700.040,00€	703.354,65€

6. PASIVOS FINANCIEROS

El importe de las fianzas recibidas y otros pasivos asciende a 55.543,96 €.



7. FONDOS PROPIOS

Información sobre los Fondos Propios:

- El capital está compuesto por 2.096 acciones nominativas de 601,02 € de valor cada una de ellas, numeradas correlativamente de la uno (1) a la dos mil noventa y seis (2.096), que son de la exclusiva propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Avilés. El valor de las acciones está desembolsado en su totalidad.
- Las acciones no podrán ser transferidas por el Excelentísimo Ayuntamiento de Avilés, ni destinado el capital que representa a finalidades distintas a las que constituye el objeto de la sociedad, salvo en los supuestos de liquidación o disolución de la misma.
- El 10% de los beneficios se destinarán a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social. El único destino posible de dicha reserva es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.
- Una vez detraída la reserva legal obligatoria, se destinará un 10% de los beneficios restantes para el fondo de reserva estatutaria mientras éste no alcance el 20% del capital escriturado, por lo menos.
- La composición de este epígrafe es la siguiente:

	2025	2024
Capital Social	1.259.737,92 €	1.259.737,92 €
Reserva Legal	13.920,31 €	13.920,31 €
Reserva Estatutaria	12.020,40 €	12.020,40 €
Reserva Voluntaria	203.656,64 €	203.656,64 €
Resultados de ejercicios anteriores	-298.609,33 €	-341.304,53 €
Resultado Ejercicio	4.914,66 €	42.695,20 €
Fondos Propios	1.195.640,60 €	1.190.725,94 €

8. SITUACIÓN FISCAL

La sociedad mantenía a 31-12-2025 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	Corriente	No corriente
Activos Deudores:		
H.P. deudora I. Sociedades 2024	64.934,39 €	
H.P. deudora I. Sociedades 2025	66.364,89 €	
PPDO Asturias deudor por Subvenciones	25.000,00 €	
Suma	156.299,28 €	
Pasivos con Administraciones Públicas:		
H.P. acreedora IRPF	6.148,96 €	
H.P. acreedora IVA	5.406,98 €	
Organismos de la Seg. Social	3.473,08 €	
Suma	15.029,02 €	
Pasivos Por Impuestos Diferidos		485.586,12 €



Resultado contable del ejercicio	4.914,66 €
Diferencias Permanentes	
- Impuesto sobre Beneficio	1.032,08 €
- Ajuste en la Imposición s/ Beneficio	-1.032,08 €
Base Imponible (resultado fiscal)	4.914,66 €
Cuota Integra	0,00 €
Retenciones y Pagos a cuenta	66.364,89 €
Hda.Pca.Deudora Impto Sociedades	66.364,89 €

Bases impositivas negativas pendientes de aplicación:

Año	BI Negativa pendiente aplicar inicio ejercicio	BI Aplicada 2025	BI pendiente de aplicar fin ejercicio
2013	-9.098,36 €	4.914,66 €	-4.183,70 €
2015	-87.665,47 €		-87.665,47 €
2020	-95.896,47 €		-95.896,47 €

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

9.1. Transacciones y saldos con partes vinculadas

Transacciones

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones en el ejercicio 2025, ha sido con el accionista único (Ayuntamiento de Avilés).

El detalle de las transacciones efectuadas es el siguiente:

Empresa vinculada	Encomiendas	Subvenciones	Servicios
Ayuntamiento de Avilés	59.920,47 €	28.639,73 €	1.573,00 €

Saldos

Los saldos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Empresa vinculada	Saldos pend cobro
Ayuntamiento de Avilés	108,90 €

9.2. Órgano de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no perciben ningún tipo de retribución por esta condición. Tampoco tienen créditos concedidos, ni la sociedad tiene obligaciones contraídas con ellos en materia de pensiones y de seguros de vida



10. OTRA INFORMACIÓN

10.1. El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio ha sido:

Total	Fijos	Eventuales	Total
Al final del Periodo	3,00	0,00	3,00
Plantilla media discap. >=33%	0,00	0,00	0,00
Plantilla media	2,77	0,00	2,77
Categoría	Mujeres	Hombres	Total
Personal Administrativo	2,00	0,00	2,00
Personal Titulados	1,00	0,00	1,00

10.2. Ingresos y gastos:

- Incluido en el saldo de la cuenta Servicios profesionales, dentro del epígrafe de Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la sociedad por importe de 3.500,00 euros. No existen otros servicios prestados por el auditor de cuentas a la sociedad durante el ejercicio 2025.
- La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la sociedad por actividades es como sigue:

Por actividades	2025 euros	2024 euros
Importe Neto cifra de negocios	454.935,73	434.084,10
Otros Ingresos de Explotación	68.641,54	47.964,70

- Desglose de la partida "Otros gastos de explotación":

	2025	2024
622, Reparaciones y conservación	96.411,76 €	88.834,54 €
623, Servicios profesionales independientes	9.828,39 €	15.004,91 €
625, Primas de seguros	5.529,20 €	5.736,12 €
626, Servicios bancarios y similares	438,72 €	451,99 €
627, Publicidad, propaganda y relacion.públic	35.728,92 €	22.732,35 €
628, Suministros	25.507,50 €	20.111,45 €
629, Otros servicios	201.689,89 €	189.734,25 €
659, Otras pérdidas en gestión corriente	0,00 €	815,96 €
794, Reversión deterioro crdtos.oper.ciales	0,00 €	-47.461,66 €
Total	375.134,38 €	295.959,91 €

- Las compras realizadas en el ejercicio son en su totalidad de ámbito nacional.

10.3. Subvenciones, donaciones, legados recibidos y otros ingresos:

- Subvenciones de Explotación. El importe de las subvenciones imputadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio se detallan en el siguiente cuadro



Subvención	Organismo	2025	2024
Explotación		68.639,73 €	47.964,69 €
Gastos de Funcionamiento	Principado Asturias Admón. Autonómica	15.000,00 €	8.866,67 €
Semillero	Principado Asturias Admón. Autonómica	25.000,00 €	21.030,93 €
Semillero	Revocación Parcial		-51,26 €
Avilés Enseña	Ayto. de Avilés Admón. Local	18.963,22 €	18.118,35 €
Espacio Maqua	Ayto. de Avilés Admón. Local	--	--
Restauración/mejora inmuebles	Ayto. de Avilés Admón. Local	9.676,51 €	--

- *Subvenciones y Donaciones de Capital.* El movimiento habido en el ejercicio en este epígrafe del Patrimonio Neto ha sido el siguiente (unidades en euros):

Subvención	Organismo	Importe Concedido	Saldo 01/01/2025	Imputación a Resultados	Efecto Impositivo	Saldo Final
Obras Resider (1999-2000)	Ayto. de Avilés Admón. Local	254.391,00	63.011,13	3.232,28	16.506,07	62.094,29
Equipamientos -2008	Principado Asturias Admón. Autonómica	215.440,00	34.151,60	3.486,86	8.581,83	32.284,03
Equipamientos -2009	Principado Asturias Admón. Autonómica	121.000,00	64.263,60	2.393,43	17.023,82	64.041,97
Adscripción edificio -2009	Ayto. de Avilés Admón. Local	1.359.450,00	714.905,33	27.189,00	189.264,49	711.994,99
Adscripción parcela -2009	Ayto. de Avilés Admón. Local	2.479.100,00	2.479.100,00	0,00	0,00	2.479.100,00
Equipamientos -2010	Principado Asturias Admón. Autonómica	103.000,00	46.279,00	1.679,80	12.268,79	46.154,01
Reforma Nave 115 -2011	Principado Asturias Admón. Autonómica	455.134,26	212.616,16	7.479,35	56.415,56	212.229,97
Equipamientos -2011	Principado Asturias Admón. Autonómica	55.370,00	30.063,45	935,45	8.002,68	30.105,32
Reforma oficina 307 -2013	Principado Asturias Admón. Autonómica	60.554,03	16.777,30	544,87	4.461,21	16.782,62
Reforma oficina 209 -2015	Principado Asturias Admón. Autonómica	74.745,89	26.915,70	1.390,85	7.048,57	26.516,04
Adscripción Edificio Maqua (2020)	Ayto. de Avilés Admón. Local	798.286,59	531.854,48	26.582,94	139.468,80	524.668,36
Adscripción Parcela Maqua (2020)	Ayto. de Avilés Admón. Local	613.098,00	613.098,00	0,00	0,00	613.098,00
Equipamiento Maqua -2020	Ayto. de Avilés Admón. Local	114.784,69	46.429,17	10.374,55	10.483,84	39.439,24
Actuaciones restauración 2023	Ayto. de Avilés Admón. Local	61.799,50	40.469,85	6.233,35	9.728,23	36.596,67
Actuaciones restauración 2024	Ayto. de Avilés Admón. Local	36.555,10	26.032,92	3.655,51	6.332,23	23.821,24
			4.945.967,69	95.178,24	485.586,12	4.918.926,74

Los Administradores de la Sociedad consideran que cumplen la totalidad de las condiciones generales y particulares establecidas en las resoluciones de concesión de todas las subvenciones de capital recibidas al 31-12-2025.

10.4. Medio propio

La Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A., cuyo capital social es de exclusiva propiedad del Ayuntamiento de Avilés, es un medio propio e instrumental del mismo y está obligada a realizar por sí misma, los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Avilés en las materias que constituyen el fin de la sociedad, tal como consta en sus Estatutos.



La totalidad de las actividades de la sociedad se realizan en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Ayuntamiento de Avilés.

10.5. Publicidad de contratos menores

La Sociedad, en su condición de poder adjudicador, da cumplimiento a las obligaciones de publicidad previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En este sentido, la información relativa a los contratos menores adjudicados se publica con carácter trimestral a través del Perfil de contratante, en los términos establecidos en la normativa vigente.

11. DEBER DE INFORMACION DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

- Periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

2025	2024
12,56	13,38

- Saldos pendientes de pago en la fecha de cierre del balance: 32.080,23€
- Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal: 0,00 €



INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

1. EXPOSICIÓN FIEL DE LA EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.

Durante el ejercicio 2025, la actividad de la Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A. se ha desarrollado con normalidad y en línea con las previsiones establecidas por el Consejo de Administración en su sesión de 20 de agosto de 2024.

En este periodo se ha alcanzado una ocupación media anual del 86,09% de la superficie, con un 95,62% de ocupación en naves y un 81,89% en oficinas, habiendo sido la previsión de ocupación del 90% y 65%, respectivamente.

A lo largo del ejercicio iniciaron su actividad en el Centro quince nuevas empresas. Por otra parte, veinte empresas abandonaron las instalaciones, de las cuales catorce lo hicieron por cambio de domicilio, cinco por finalización del plazo de estancia y una por cese de actividad.

En relación con las empresas domiciliadas, se registraron veintitrés nuevas altas y veintiuna bajas durante el ejercicio.

Como resultado de estos movimientos, a 31 de diciembre de 2025 el Centro contaba con un total de 136 empresas, de las cuales 62 se encontraban instaladas, alcanzándose un nivel de ocupación del 89,66%, con 59 oficinas y 9 naves ocupadas.

Durante 2025, la Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A., además de la gestión del Centro de Empresas, continuó desarrollando la encomienda de gestión para la promoción del Parque Científico Tecnológico Avilés Isla de la Innovación, así como la gestión del Espacio Maqua, consolidando su papel como instrumento municipal de apoyo al desarrollo empresarial y a la dinamización económica del entorno.

La estructura económica y financiera de la sociedad a cierre del ejercicio es la siguiente:

ACTIVO	SALDO
A) ACTIVO NO CORRIENTE	5.588.846,09 €
B) ACTIVO CORRIENTE	1.114.233,64 €
TOTAL GENERAL ACTIVO (A+B)	6.703.079,73 €

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	SALDO
A) PATRIMONIO NETO	6.114.567,34 €
B) PASIVO NO CORRIENTE	485.586,12 €
C) PASIVO CORRIENTE	102.926,27 €
TOTAL GENERAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	6.703.079,73 €

La sociedad mantiene una estructura financiera sólida, con adecuados niveles de liquidez y solvencia que permiten atender con normalidad sus compromisos financieros



tanto a corto como a largo plazo. Asimismo, la gestión económica se desarrolla bajo criterios de prudencia, control del gasto y estabilidad financiera, acordes con la naturaleza pública de la entidad y con los objetivos de sostenibilidad económica de su actividad.

2. OTRAS INFORMACIONES.

A) Acontecimientos importantes acaecidos después del cierre.

En el primer trimestre de 2026 se ha recibido la cantidad de 64.934,29 €, correspondiente a la devolución del importe del impuesto de sociedades del año 2024.

No se han producido otros acontecimientos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio que puedan afectar de forma significativa a la situación económica o financiera de la sociedad.

B) Evolución previsible de la Sociedad.

Para el ejercicio 2026 se prevé que la actividad de la sociedad continúe desarrollándose en niveles similares a los del ejercicio 2025, manteniéndose la estabilidad tanto en la demanda de espacios empresariales como en el número de altas y bajas registradas en el Centro.

En cuanto a la ocupación, teniendo en cuenta el comportamiento observado en los últimos ejercicios y el interés continuado de nuevas iniciativas empresariales, se estima que podrán alcanzarse los objetivos de ocupación previstos, establecidos en un 65% para oficinas y un 90% para talleres, cifras que se consideran adecuadas para garantizar un nivel óptimo de actividad del Centro.

C) Informes sobre las actividades en I+D+i.

La Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A. no ha realizado inversiones en actividades de investigación, desarrollo e innovación durante el ejercicio.

D) Acciones Propias.

La Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A. no ha adquirido acciones propias durante el ejercicio.



PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS DEL EJERCICIO 2025

Durante el ejercicio 2025 se han generado beneficios por importe de 4.914,66 euros cuya propuesta de aplicación es la siguiente:

	<u>Importe</u>
<i>Base de reparto:</i>	
- Pérdidas y Ganancias	4.914,66 €

TOTAL	4.914,66 €

<i>Distribución:</i>	
- Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	4.914,66 €

TOTAL	4.914,66 €

