

**CUENTAS  
ANUALES  
ABREVIADAS**

**2025**

**OCA  
Construcciones  
y Proyectos, S.A.**

OCA Construcciones y Proyectos, S.A.

Balance Abreviado  
31 de diciembre de 2025

(Expresados en Euros)

	NOTAS	2025	2024
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.509.262</b>	<b>5.767.375</b>
Inversiones inmobiliarias	5	54.629	56.541
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8 y 9 (a)	5.830.606	5.661.296
Inversiones financieras a largo plazo	9 (b)	39.404	39.404
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 (c)	575.768	-
Activos por impuesto diferido	15	8.855	10.134
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.278.687</b>	<b>3.347.479</b>
Existencias	10	1.353.802	1.407.215
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 (c)	549.882	1.106.500
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		158.965	223.155
Clientes EEGGAA		-	577.860
Otros deudores		390.917	305.485
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9 (a)	5.727	5.406
Inversiones financieras a corto plazo	9 (b)	357.010	816.092
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		12.266	12.266
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>8.787.949</b>	<b>9.114.854</b>

	NOTAS	2025	2024
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>750.579</b>	<b>859.124</b>
Fondos propios	11	750.579	859.124
Capital		886.208	886.208
Capital escriturado		886.208	886.208
Reservas		8.322.869	8.322.869
Resultados de ejercicios anteriores		(8.349.953)	(8.550.337)
Resultado del ejercicio		(108.545)	200.384
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>368.911</b>	<b>538.819</b>
Provisiones a largo plazo	12	363.252	533.218
Deudas a largo plazo	13 y 14	5.659	5.601
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>7.668.459</b>	<b>7.716.911</b>
Provisiones a corto plazo	12	31.923	31.923
Deudas a corto plazo	13 y 14	5.600.399	5.865.916
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13 y 14 (a)	1.211.346	778.187
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13 y 14 (c)	824.791	1.040.885
Proveedores		1.053	9.667
Otros acreedores		823.738	1.031.218
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>8.787.949</b>	<b>9.114.854</b>

Las notas 1 a 24 de la memoria y las Anexos I y II forman parte de las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2025

OCA Construcciones y Proyectos, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada  
31 de diciembre de 2025

(Expresados en Euros)

	NOTAS	2025	2024
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	18 (a)	412.041	839.527
Variación de existencias de productos terminados y en curso	10	(80.808)	(497.548)
Aprovisionamientos	18 (b)	(200.427)	(281.975)
Otros ingresos de explotación		-	-
Gastos de personal	18 (c)	(333.013)	(331.014)
Otros gastos de explotación	18 (d)	(13.568)	(273.230)
Amortización del inmovilizado	5	(1.912)	(1.912)
Otros resultados	18 (e)	(33.422)	350.123
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>(251.109)</b>	<b>(196.029)</b>
Ingresos financieros	18 (f)	169.116	549.871
Gastos financieros	13 y 18 (f)	(25.273)	(24.179)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	8	-	(128.000)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>143.843</b>	<b>397.692</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(107.266)</b>	<b>201.663</b>
Impuestos sobre beneficios	15	(1.279)	(1.279)
<b>A.4) RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(108.545)</b>	<b>200.384</b>
<b>A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(108.545)</b>	<b>200.384</b>

Las notas 1 a 24 de la memoria y los Anexos I y II forman parte de las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2025

## 1.- Actividad de la Empresa.

La Empresa OCA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. fue constituida originalmente como una Sociedad Limitada por tiempo indefinido el 21 de diciembre de 1998, dando comienzo a sus operaciones el día 4 de enero de 1999 de acuerdo con sus estatutos, con la denominación de "OBRA CIVIL ASTURIANA, S.L.". Con fecha 17 de febrero de 2006 se aprueba el cambio de denominación de la Sociedad, que pasa a denominarse "OCA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A."

La Junta General Universal de Socios de fecha 1 de enero del 2003 aprobó la transformación en Sociedad Anónima. Dicha transformación fue elevada a escritura pública el 4 de abril del 2003.

Su domicilio social se encuentra establecido en el Polígono Industrial de Olloniego, Parcela B-8, 33660, Olloniego-Oviedo, Asturias.

La última ampliación del Objeto Social de la compañía se produce en la reunión de la Junta General de Accionistas celebrada el 2 de septiembre de 2009 en el domicilio social, quedando tal y como describe a continuación:

- a) La contratación y ejecución, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de obras públicas y privadas, cualquiera que sea el sistema, forma y materiales utilizados, mediante subasta, concursos o adjudicaciones directas.
- b) Las actividades propias de servicios técnicos de ingeniería, tales como la realización completa de proyectos, direcciones de obra y asesoramiento en todo lo relacionado con la ingeniería.
- c) La adquisición y enajenación de solares, construcciones y edificaciones de cualquier clase.
- d) La urbanización, promoción, construcción y explotación de toda clase de bienes inmuebles, y en general, la inversión inmobiliaria, rústica y urbana.
- e) El arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles.
- f) Adquirir, obtener y, en general, ostentar la titularidad de concesiones y derechos mineros de todas clases.
- g) Desarrollo de labores mineras y servicios auxiliares en minería, canteras, pozos, túneles, galerías y voladuras especiales.
- h) Explotación de minas, canteras, yacimientos, escombreras y otros susceptibles de proporcionar minerales de cualquier clase.

(Expresada en Euros)

- i) La obtención mediante subasta, concursos o adjudicaciones directas, de toda clase de concesiones administrativas relacionadas con la construcción, conservación y explotación de infraestructuras de transporte terrestre, marítimo y/o aéreo, y de las concesiones administrativas para la conservación y explotación de infraestructuras ya construidas. La construcción de aquellas obras de infraestructuras distintas a las de la concesión pero con incidencia en la misma, y que se lleven a cabo dentro de su área e influencia, o que sean necesarias para la ordenación del tráfico, cuyo proyecto y ejecución o sólo ejecución se impongan al concesionario como contraprestación, las actividades que sean complementarias a la construcción, conservación y explotación de las infraestructuras objeto de concesión, así como las siguientes actividades: estaciones de servicio, centros integrados de transporte y aparcamientos, siempre que todos ellos se encuentren dentro del área de influencia de las infraestructuras objeto de concesión. Esta actividad podrá desarrollarla por sí misma o a través de empresas filiales o participadas, tanto en territorio español como en cualquier estado extranjero.

El ejercicio de la actividad se realizará, en todo caso, a través de los correspondientes profesionales. Tales actividades podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones de sociedades de objeto idéntico o análogo.

Con fecha 16 de octubre de 2020 la Junta General de Accionistas aprueba el cambio de Órgano de Administración de la sociedad pasando de Consejo de Administración a Administrador Único.

La actividad desarrollada durante el ejercicio 2025, al igual que ocurrió en el ejercicio 2024, se centró en la contratación y ejecución de toda clase de obras públicas y privadas, tanto de ingeniería civil como de edificación, fundamentalmente pública. La empresa también desarrolla actividades en el ámbito de la promoción inmobiliaria.

La Sociedad pertenece a un grupo de sociedades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 del Código de Comercio. La sociedad dominante es OCA Construcciones y Proyectos S.A., con domicilio en Polígono Industrial de Olloniego, Parcela B-8, 33660, Oviedo, Asturias. Todas las sociedades pertenecientes al grupo tienen su domicilio social radicado en España. El detalle de las empresas que forman grupo con OCA, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y que dependen de ella es el siguiente:

Empresa	Ejercicio compra	Porcentaje de participación		Actividad	Domicilio Social
		Directo	Indirecto		
Transfontoria S.L.	2008	100%	-	Promoción Inmobiliaria	Asturias

Empresa	Ejercicio compra	Porcentaje de participación		Actividad	Domicilio Social
		Directo	Indirecto		
Transfontoria S.L.	2008	100%	-	Promoción Inmobiliaria	Asturias
Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L.	2009	100%	-	Construcción	Asturias

(Expresada en Euros)

La Sociedad Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L. fue disuelta a lo largo del ejercicio 2025.

OCA Construcciones y Proyectos, S.A. es la sociedad de mayor activo de un conjunto de sociedades sometidas a una misma unidad de decisión según lo dispuesto en la Norma 13ª de las Normas de Elaboración de Cuentas Anuales. La Sociedad forma la unidad de decisión juntamente con Terra Ingenieros, S.L. El importe agregado de activos, pasivos, patrimonio neto, cifra de negocios y resultado del conjunto de las citadas sociedades es como sigue:

Partida	2025	2024
Activos	14.983.290	13.341.766
Pasivos	12.733.979	11.318.744
Patrimonio Neto	2.249.310	2.023.112
Cifra de Negocios	8.212.423	6.898.939
Resultado	(13.872)	255.011

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 2.559 del archivo, folio 46, Sección 8, hoja número AS-20.208, inscripción 1ª. Su CIF es A33562885.

En los ejercicios 2025 y 2024 la empresa no tiene obligación de consolidar al no superar los límites establecidos en el Art. 43 del Código de Comercio.

La moneda funcional en el ejercicio 2025 y 2024 es el euro. La moneda de presentación es el euro.

## 2.- Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas.

### 2.1) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado a partir de los registros contables de Oca Construcciones y Proyectos, S.A. (y de las Uniones Temporales de Empresas (UTEs) y negocios conjuntos integradas).

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto 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 correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

El Administrador Único de la Sociedad estima que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025, que han sido formuladas el 31 de marzo de 2026, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

### 2.2) Principio de empresa en funcionamiento:

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha incurrido en resultados de explotación negativos por importe de 251.109 euros (negativos por importe de 196.029 en 2024) y, a 31 de diciembre de

(Expresada en Euros)

2025, el pasivo corriente supera el activo corriente, excluidas del mismo las existencias de ciclo largo, en 6.449.637 euros (5.429.297 euros en 2024).

No obstante, el Administrador Único ha preparado estas cuentas anuales abreviadas en base al principio de empresa en funcionamiento dado que estima que la Sociedad generará flujos de explotación positivos vinculados a la venta de terrenos y construcciones sobre las que están realizando las acciones de promoción necesarias para su venta.

También es importante considerar que la Sociedad ha conseguido mantener sus actividades ordinarias de construcción de obra civil a pesar de su situación financiera debido a que la Sociedad acompaña en UTE habitualmente a la sociedad Terra Ingenieros, S.L., con la que forma unidad de decisión (véase Nota 1). Esta casuística le ha permitido mantener su actividad ordinaria que contribuyen a hacer frente a las obligaciones de la Sociedad tal y como se describe en esta nota más adelante.

Adicionalmente, la Sociedad está llevando a cabo negociaciones con las entidades financieras para aplazar el pago de su deuda o cancelarla con quitas o daciones de pago, habiendo llegado ya a algunos acuerdos con varias entidades financieras tal y como se detalla en la nota 14 de deudas con entidades financieras, y así adaptar su calendario de pagos a la generación de flujos de efectivo de tal forma que permita a la Sociedad hacer frente a sus compromisos en su vencimiento, la contratación y ejecución de nuevas obras. Estas gestiones, de fructificar, contribuirán a la mejora de la situación financiera de la Sociedad, en línea con lo ocurrido en los últimos años en los que se ha reducido de forma notable el endeudamiento, sin merma en la capacidad productiva.

Teniendo en cuenta lo anterior, si bien la situación descrita arroja incertidumbre material sobre la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, el Administrador Único de la Sociedad, ha considerado adecuada la preparación de estas cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento en la medida en que espera que los acuerdos con las entidades financieras se cierren en el corto plazo lo que, junto con la tesorería que se espera obtener por la venta de activos y cartera de obras, permitirá a la Sociedad hacer frente a las deudas y que esta pueda continuar llevando a cabo su actividad.

2.3) Valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La preparación de las cuentas anuales abreviadas 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 Sociedad. 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 las cuentas anuales abreviadas.

#### 2.3.1) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

En las cuentas anuales abreviadas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad para valorar alguno de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

(Expresada en Euros)

- 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.
- Estimaciones e hipótesis utilizadas en la evaluación del deterioro anual de las inversiones en empresas del grupo.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de las obligaciones y/o contingencias que puedan suponer una salida de recursos.
- La Sociedad realiza una parte significativa de sus actividades en contratos de construcción con clientes. Este método se basa en la realización de estimaciones del grado de avance de los proyectos. En función de la metodología para determinar el avance de los proyectos, las estimaciones significativas incluyen el coste total de los contratos, costes remanentes de finalización, el ingreso total de los contratos, riesgos de contratos y otros juicios.
- La corrección valorativa de las existencias en función del valor razonable de las mismas.

#### 2.3.2) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad 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 cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

#### 2.4) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025, las correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre 2024 aprobadas por la Junta General Ordinaria con fecha 26 de junio de 2025.

### 3.- Normas de registro y valoración.

#### 3.1) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles, destinados total o parcialmente para obtener rentas, en lugar de para fines administrativos de la Sociedad.

La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

La Sociedad reclasifica una existencia a inversión Inmobiliaria cuando el inmueble es objeto de arrendamiento operativo.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

(Expresada en Euros)

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Inmuebles	Lineal	33,33 años

### 3.2) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad 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.

El cálculo del valor en uso del activo se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

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

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

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

### 3.3) Arrendamientos operativos

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento operativo.

Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Sociedad 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.

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

### 3.4) Instrumentos financieros

#### 3.4.1) Clasificación y separación de instrumentos financieros

La Sociedad 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 Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos de deuda se reconocen desde la fecha que surge el derecho legal a recibir, o la obligación legal de pagar, efectivo. Los pasivos financieros, se reconocen en la fecha de contratación.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado, activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y activos financieros valorados a coste.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, excepto un derivado que haya sido designado como instrumento de cobertura y no sea un contrato de garantía financiera o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

(Expresada en Euros)

La Sociedad designa en el momento del reconocimiento inicial, instrumentos de patrimonio, que no se mantienen para negociar, ni deban valorarse a coste, como valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

En todo caso, la Sociedad clasifica los siguientes activos financieros a coste:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- b) Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad.
- c) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

La Sociedad designa un pasivo financiero en el momento inicial a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, si al hacerlo así elimina o reduce significativamente alguna incoherencia o asimetría contable en la valoración o en el reconocimiento. La Sociedad clasifica, el resto de los pasivos financieros como pasivos financieros a coste amortizado.

#### 3.4.2) Activos 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.

#### 3.4.3) Activos financieros a coste

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado con fiabilidad y los instrumentos derivados que están vinculados a los mismos y que deben ser liquidados por entrega de dichos instrumentos de patrimonio no cotizados, se valoran al coste. No obstante, si la Sociedad puede disponer en cualquier momento de una valoración fiable del activo o pasivo financiero de forma continua, éstos se reconocen en dicho momento a valor razonable, registrando los beneficios o pérdidas en función de la clasificación de los mismos.

La Sociedad valora las inversiones incluidas en esta categoría al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, más o menos los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Asimismo, forman parte de la valoración inicial de los instrumentos de patrimonio, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares adquiridos.

(Expresada en Euros)

#### 3.4.4) Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo para las inversiones en asociadas y multigrupo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

#### 3.4.5) Intereses y dividendos

Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

#### 3.4.6) Bajas de activos financieros

La Sociedad 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 Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores.

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.

#### 3.4.7) 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 Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, 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.

#### 3.4.8) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de suministro se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros.

(Expresada en Euros)

### 3.4.9) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad 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.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

### 3.5) Existencias

Las existencias corresponden básicamente a terrenos adquiridos por la sociedad para el futuro desarrollo de actuaciones promotoras sobre los mismos, así como a predios pendientes de venta, resultantes de promociones inmobiliarias finalizadas. Las existencias figuran valoradas por su precio de adquisición. Todos los gastos accesorios e inherentes a la adquisición han sido activados como mayor valor de las existencias. Se efectúan las correspondientes correcciones valorativas, reconociéndose un gasto del ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o coste de producción, menos los gastos pendientes de imputar.

Las existencias se valoran a precio de adquisición o coste de producción efectuando correcciones valorativas al cierre del ejercicio si el valor neto realizable es inferior a su precio de adquisición o coste de producción, menos los gastos pendientes de imputar.

La empresa distingue tanto en Balance abreviado como en la Memoria de las Cuentas Anuales abreviadas entre existencias en curso, que tienen plazo de realización o venta previsto en el Corto Plazo, de aquellas para las que el plazo de realización previsto supera el año.

### 3.6) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

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.

- Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

- Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias

(Expresada en Euros)

fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

- Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

- Clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación abreviado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

### 3.7) Ingresos

Los ingresos de los contratos de construcción incluyen el importe inicial del ingreso acordado, cualquier modificación incorporada en el alcance de los trabajos contemplados en el contrato, así como los importes relacionados con reclamaciones e incentivos, siempre que estos últimos conceptos se puedan valorar con fiabilidad y sea probable que se vayan a obtener.

Los costes de los contratos de construcción incluyen los costes directamente relacionados con el contrato, aquellos relacionados con la actividad del contrato en general que pueden ser imputados al mismo y cualquier otro coste que se puede repercutir al cliente, según los términos del contrato.

Los ingresos ordinarios y los costes asociados con un contrato de construcción se reconocen considerando su grado de realización a la fecha de cierre, cuando el resultado del mismo puede ser estimado con fiabilidad. En este sentido, en contratos a precio fijo, esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos, el grado de realización, los costes atribuibles y los pendientes de incurrir puedan ser valorados con fiabilidad; los costes atribuibles pueden ser claramente identificados, de modo que los costes reales se pueden comparar con los estimados, y sea probable que se reciban los beneficios económicos derivados de los contratos.

La Sociedad determina el grado de realización de los contratos en función de la proporción que representan los costes del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de costes del contrato. La Sociedad realiza revisiones periódicas para estimar los costes pendientes de incurrir.

Las modificaciones de las previsiones de ingresos y costes de los contratos se reconocen prospectivamente en el ejercicio corriente y en los futuros como un cambio en las estimaciones.

Las pérdidas esperadas por contratos de construcción se reconocen inmediatamente como gastos del ejercicio.

(Expresada en Euros)

Los clientes acuerdan con a la Sociedad un plazo de cobro habitual en el mercado. La Sociedad registra dichas ventas por el nominal, sin considerar el efecto financiero de las mismas, debido a que el efecto no es significativo.

La Sociedad no tiene costes incrementales de obtención de contratos con clientes significativos.

### 3.8) Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Las provisiones no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

El importe de las provisiones para impuestos corresponde al importe estimado de las deudas tributarias determinado siguiendo los criterios generales expuestos anteriormente.

Las provisiones se dotan con cargo al impuesto sobre beneficios por la cuota del ejercicio, a gastos financieros por los intereses de demora y a otros resultados por la sanción. Los efectos de los cambios de estimación de las provisiones de ejercicios anteriores se reconocen en las partidas por su naturaleza, salvo que se trate de la corrección de un error.

Las contingencias no se registran en cuentas y se dará cumplida información en la memoria abreviada.

### 3.9) Negocios conjuntos

Se consideran negocios conjuntos a aquellos en los que existe un acuerdo estatutario o contractual para compartir el control sobre una actividad económica, de forma que las decisiones estratégicas, tanto financieras como de explotación, relativas a la actividad requieren el consentimiento unánime de la Sociedad y del resto de partícipes.

En las explotaciones y activos controlados de forma conjunta, la Sociedad reconoce en las cuentas anuales abreviadas, los activos que se encuentran bajo su control, los pasivos en los que ha incurrido y la parte proporcional en función de su porcentaje de participación de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente; así como la parte de los ingresos obtenidos de la venta de bienes o prestación de servicios y los gastos incurridos por el negocio conjunto.

Las transacciones, saldos, los ingresos, gastos y los flujos de efectivo recíprocos han sido eliminados en proporción a la participación mantenida por la Sociedad en los negocios conjuntos.

(Expresada en Euros)

Los beneficios o pérdidas no realizados de las aportaciones no monetarias o transacciones descendentes de la Sociedad con los negocios conjuntos se registran atendiendo a la sustancia de las transacciones. En este sentido, en el caso de que los activos transmitidos se mantengan en los negocios conjuntos y la Sociedad haya transmitido los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los mismos, sólo se reconoce la parte proporcional de los beneficios o pérdidas que corresponden al resto de partícipes. Asimismo, las pérdidas no realizadas no se eliminan en la medida en que constituyan una evidencia de deterioro de valor del activo transmitido.

Los beneficios o pérdidas de transacciones entre los negocios conjuntos y la Sociedad, sólo se registran por la parte proporcional de los mismos que corresponde al resto de partícipes, aplicándose los mismos criterios de reconocimiento en el caso de pérdidas que se describen en el párrafo anterior.

La Sociedad ha procedido a realizar los ajustes de homogeneización valorativa y temporal necesarios para integrar los negocios conjuntos en las cuentas anuales abreviadas.

### 3.10) 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. El efectivo en caja incluye el efectivo integrado de los negocios conjuntos de las UTEs por importe de 10.831 euros a 31 de diciembre de 2025 (10.831 euros a 31 de diciembre de 2024) los cuales son activos líquidos que solo pueden ser utilizados para el negocio desarrollado en las UTEs hasta el momento de liquidación.

### 3.11) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones con partes vinculadas se registran según lo establecido en la norma de registro y valoración 21ª del PGC, por lo que la sociedad registra todas sus operaciones con sociedades asociadas, multigrupo y grupo, así como con partes vinculadas, a valores de mercado.

De este modo, los precios de transferencia se encuentran justificados y referenciados al mercado, por lo que el Administrador Único de la sociedad consideran que no existen riesgos significativos en este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

## 4.- Negocios conjuntos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad participa en varios negocios conjuntos, que adoptan la forma de Uniones Temporales de Empresas (UTEs). La información acerca de los negocios conjuntos mantenidos por la sociedad, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la que se resume en el siguiente cuadro:

	% Participación Directa	
	2025	2024
UTE Ave Palencia	20%	20%
UTE Telxeiro (**)	-	20%
UTE Villar (*)	-	40%
UTE Colectores Navia (*)	-	20%
UTE Ría de Avilés (*)	-	20%

(Expresada en Euros)

UTE La Vega	20%	20%
UTE Orbón	20%	20%
UTE Avenida La Costa (*)	-	20%
UTE Acometidas Gijón (**)	-	20%
UTE Gloria Fuertes (*)	-	20%
UTE Villa Paz (*)	-	20%
UTE Aliviadero	20%	20%
UTE Puerto de Vega	20%	20%
UTE Deva (*)	-	20%
UTE Bueño	20%	20%
UTE Carbayín	50%	50%
UTE Mestas de Con	20%	20%
UTE Lonja	20%	20%
UTE Sabugo	20%	-

(\*): UTE que no ha tenido actividad en el 2024 y se ha liquidado en 2025

(\*\*): UTE que ha tenido actividad en el 2024 y se ha liquidado en 2025

En el Anexo I se incluye el detalle de las partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada que son integradas en la Sociedad.

#### 5.- Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2025 y 2024, es como sigue:



	Euros			Saldos al 31.12.2025
	Saldos al 01.01.2025	Altas	Bajas	
Coste				
Terrenos	-	-	-	-
Construcciones	63.731	-	-	63.731
	<u>63.731</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.731</u>
Amortización acumulada				
Construcciones	(7.190)	(1.912)	-	(9.102)
Valor neto	<u>56.541</u>	<u>(1.912)</u>	<u>-</u>	<u>54.629</u>

## Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2025

(Expresada en Euros)

	Euros			
	Saldos al 01.01.2024	Aíltas	Bajas	Saldos al 31.12.2024
Coste				
Terrenos	-	-	-	-
Construcciones	63.731	-	-	63.731
	63.731	-	-	63.731
Amortización acumulada				
Construcciones	(5.278)	(1.912)	-	(7.190)
Valor neto	58.453	(1.912)	-	56.541

Los ingresos obtenidos en el año 2025 y 2024 por el arrendamiento de estos inmuebles ascendieron a 496 euros y 496 euros, respectivamente. Estos ingresos aparecen dentro del epígrafe de Importe Neto de la Cifra de Negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

a) Seguros

La política de la sociedad es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que estén sujetos los diversos elementos de las inversiones inmobiliarias. A 31 de diciembre de 2025, la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de la actividad de la sociedad puesto que los arrendatarios de los inmuebles disponen de pólizas de seguro de forma individualizada para cada uno de los inmuebles propiedad de la sociedad.

b) Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

Todas las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2025 y 2024 están puestas en garantía de préstamos hipotecarios.

**6.- Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.**

La totalidad del gasto por arrendamientos operativos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada asciende a 31.169 euros (nota 18(d)) al 31 de diciembre de 2025 (45.111 euros al 31 de diciembre de 2024). Los arrendamientos se corresponden, principalmente, con arrendamientos de maquinaria, vehículos y utilaje, así como al arrendamiento de locales.

**7.- Política de gestión y riesgo**

En lo que se refiere a la naturaleza y el nivel de riesgo sobre los instrumentos financieros gestionados por la empresa, la sociedad está expuesta a determinados riesgos de tipo financiero, y tiene establecidos mecanismos para una adecuada identificación, medición, limitación y supervisión de los mismos.

Concretamente, la sociedad puede verse afectada fundamentalmente por el riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés. En principio, el riesgo de mercado no incide de manera significativa en la empresa, dado que los contratos con las administraciones públicas son por un precio cierto.

(Expresada en Euros)

**Riesgo de crédito:** La sociedad no tiene un riesgo de crédito significativo. Debe tenerse en cuenta que los trabajos se efectúan en un noventa por ciento para las administraciones públicas, con alta calificación crediticia.

**Riesgo de liquidez:** Las pérdidas acumuladas a lo largo de ejercicios anteriores han provocado la aparición de tensiones de tesorería a partir del ejercicio 2013, las cuales persisten a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas. La sociedad prevé que, a lo largo del próximo ejercicio económico, y en virtud de los resultados obtenidos y los esfuerzos por la venta de bienes, esta situación cambie.

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tenía un fondo de maniobra negativo, excluidas del mismo las existencias de ciclo largo, por importe de 6.449.637 euros (5.429.297 euros al 31 de diciembre de 2024). La Sociedad estima generar flujos de explotación positivos vinculados a la venta de terrenos y construcciones sobre las que está realizando acciones de promoción. De forma adicional, la Sociedad está llevando a cabo las gestiones necesarias para acordar con las entidades financieras daciones en pago que le permitan reducir sus deudas.

A pesar de las tensiones de tesorería que la Sociedad ha afrontado en los últimos años, desde el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2015 hasta 31 de diciembre de 2025 ha conseguido reducir los importes acreedores registrados en Deudas a Largo plazo y Corto Plazo y Proveedores y Acreedores en un importe total de 17.789.502 euros en ese periodo, importe de 17.307.948 desde el 31 de diciembre de 2015 hasta 31 de diciembre de 2024. Esta reducción de deudas es fruto del compromiso del Administrador Único en dotar de viabilidad a la Sociedad y cumplir los compromisos con todos sus acreedores.

**Riesgo de tipo de interés:** La sociedad cuenta con financiación cuyos costes están referenciados a índices variables; por tanto, se encuentra expuesta a este tipo de riesgo. La dirección de la sociedad estima que la exposición a este tipo de riesgo es baja, por lo que no han sido contratados instrumentos para su cobertura.

Si los tipos de interés al 31 de diciembre de 2025 hubieran sido 10 puntos básicos mayores o inferiores manteniendo el resto de las variables constantes, el beneficio después de impuestos hubiera sido, aproximadamente, 13.778 euros superior/inferior (14.872 euros en el ejercicio 2024), principalmente debido a un gasto financiero mayor/menor por las deudas a tipo variable.

#### 8.- Inversiones en Instrumentos de patrimonio de empresas del grupo

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo clasificadas como no corriente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Participaciones en empresas del grupo	6.000	6.000
Total participaciones en empresas del grupo	6.000	6.000

Los movimientos que han existido en las participaciones en empresas del grupo son los siguientes:

(Expresada en Euros)

	2025	2024
Inversiones en empresas del grupo a 1 de enero	6.000	134.000
Correcciones valorativas por deterioro	-	(128.000)
Inversiones en empresas del grupo a 31 de diciembre	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>

La participación de la sociedad en Transfontoria S.L. está al cierre del ejercicio 2025 y 2024 completamente deteriorada, ascendiendo tanto el coste como el deterioro a un importe de 1.034.000. Durante el ejercicio 2024, la sociedad ha reconocido un deterioro por el 100 % del valor contable de su participación en Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L. sociedad liquidada en el ejercicio 2025.

La información sobre empresas del grupo cuando estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

Denominación	Domicilio	Actividad	Euros	
			Valor neto contable	
			2025	2024
Transfontoria S.L.	España	Construcción	-	-
Tunnel Safety Testing, S.A.	España	Laboratorios de ensayo	6.000	6.000
			<u>6.000</u>	<u>6.000</u>

La información sobre las empresas participadas es la siguiente:

31 de diciembre de 2025								
Euros								
Participación Directa	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones	Total patrimonio neto	
Transfontoria S.L.	100%	3.050	118.111	235.175	(1.154.150)	(172.967)	96.859	(873.222)
31 de diciembre de 2024								
Euros								
Participación Directa	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones	Total patrimonio neto	
Transfontoria S.L. Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L.	100%	3.050	118.111	235.175	(1.148.358)	(5.792)	98.970	(698.844)
	100%	87.200	-	(3.596)	(79.088)	(7.243)	-	(2.727)

No se incluye la información relativa al periodo de 2025 de la sociedad Tunnel Safety Testing, S.A. debido a que no se dispone de la misma. Ninguna de las sociedades participadas cotiza en bolsa.

(Expresada en Euros)

**9.- Activos financieros por categorías y vencimientos**

La clasificación de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, por categorías al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos con empresas del grupo y asociadas	5.824.606	5.727	5.655.296	5.406
Otros activos financieros	39.404	357.010	39.404	816.092
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes y deudores varios	575.768	549.882	-	1.106.500
<b>Total activos financieros a coste amortizado</b>	<b>6.439.778</b>	<b>912.619</b>	<b>5.694.700</b>	<b>1.927.998</b>
<b>Total Activos financieros</b>	<b>6.439.778</b>	<b>912.619</b>	<b>5.694.700</b>	<b>1.927.998</b>

La clasificación por vencimientos a 31 de diciembre de 2025 y 2024 de los activos financieros, es la siguiente:

	Euros						
	2025						Total
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	5.727	-	-	-	-	5.824.606	5.830.333
	5.727	-	-	-	-	5.824.606	5.830.333
Inversiones financieras							
Otros activos financieros	357.010	-	-	-	-	39.404	396.414
	357.010	-	-	-	-	39.404	396.414
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prestación de servicios	158.965	-	-	-	-	-	158.965
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	575.768	575.768
Deudores	390.917	-	-	-	-	-	390.917
	549.882	-	-	-	-	575.768	1.125.650
<b>Total</b>	<b>912.619</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.439.778</b>	<b>7.352.397</b>

## Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2025

(Expresada en Euros)

	2024						Total
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	5.406	-	-	-	-	5.655.296	5.660.702
	5.406	-	-	-	-	5.655.296	5.660.702
Inversiones financieras							
Otros activos financieros	816.092	-	-	-	-	39.404	855.496
	816.092	-	-	-	-	39.404	855.496
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prestación de servicios	223.155	-	-	-	-	-	223.155
Clientes, empresas del grupo y asociadas	577.860	-	-	-	-	-	577.860
Deudores	305.485	-	-	-	-	-	305.485
	1.106.500	-	-	-	-	-	1.106.500
Total	1.927.998	-	-	-	-	5.694.700	7.622.698

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categoría de activos financieros correspondientes al ejercicio 2025 asciende a 161.816 euros y se corresponde con los ingresos financieros aplicado el método de coste amortizado de la categoría de préstamos y partidas a cobrar (170.185 euros en 2024). El resto del importe reconocido en ingresos financieros se corresponde con la liquidación de la sociedad Escrituras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L.

El valor razonable de los activos financieros y su valor contable no difieren significativamente.

(a) Créditos a empresas del grupo

La Sociedad tiene un crédito concedido a la sociedad Transfontoría por valor de 5.819.821 euros (5.649.972 euros a 31 de diciembre de 2024). Dicho crédito fue concedido el 19 de diciembre de 2008, con un límite de 4.000.000 de euros, con una duración máxima de 6 años y devengando un tipo de interés fijo del 4,75%.

El 30 de junio de 2011, se firma la primera adenda al contrato, por la cual el límite del crédito concedido se amplía hasta 6.000.000 de euros y manteniéndose las condiciones pactadas en el contrato inicial.

Por último, el 29 de diciembre de 2015, se firma una segunda adenda al contrato que amplía el límite a 7.200.000 euros para el crédito concedido. En el 2017, se firmó una novación del mismo contrato por la cual se modifica el tipo de interés del 4,75% al 3%, cuyo vencimiento es prorrogable anualmente.

(Expresada en Euros)

Dado que la Sociedad no estima el cobro de este crédito en el corto plazo, el mismo se clasifica en la partida Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo del balance adjunto.

(b) Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la sociedad registra en inversiones financieras a largo plazo imposiciones y fianzas por valor de 39.404 euros y 39.404, respectivamente.

En el epígrafe de inversiones financieras a corto plazo se recoge en el año 2025 las cuentas corrientes con UTEs por importe de 357.010 euros. En el ejercicio 2024 el importe de las cuentas corrientes con UTEs fue de 364.415 euros y un saldo de 451.677 correspondiente a los gastos imputables a la propiedad de los predios relacionados con Sepes, gastos de comunidades e impuesto sobre bienes inmuebles, en los cuales incurre la Sociedad (ver nota 14 b).

(c) Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle del epígrafe del balance abreviado de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
<b>Vinculadas</b>		
Clientes, empresas del grupo (nota 17 (a))	1.062.271	1.062.271
Correcciones valorativas por deterioro	(486.503)	(484.411)
	<u>575.768</u>	<u>577.860</u>
<b>No vinculadas</b>		
Clientes	1.333.696	1.363.972
Deudores varios	379.565	294.245
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 15)	11.352	11.240
Correcciones valorativas por deterioro	(1.174.731)	(1.140.817)
	<u>549.882</u>	<u>528.640</u>
<b>Total</b>	<u>1.125.650</u>	<u>1.106.500</u>

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, correspondiente en su totalidad a saldos de clientes, es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Saldo al inicio	1.140.817	1.140.817
Dotación	33.914	-
Aplicación	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<u>1.174.731</u>	<u>1.140.817</u>

## Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2025

(Expresada en Euros)

**10.- Existencias**

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	2025				Saldo cierre ejercicio
	Saldo inicio ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Trasposos/ Reclasificaciones	
Mayacina M6	292.977	-	(80.808)	-	212.169
Anticipos a proveedores	54.373	27.395	-	-	81.768
Materiales	-	-	-	-	-
<b>Total Ciclo Corto</b>	<b>347.350</b>	<b>27.395</b>	<b>(80.808)</b>	<b>-</b>	<b>293.937</b>
Terrenos El Entrego Avda La Vega	230.234	-	-	-	230.234
Terrenos Caravia	1.385.512	-	-	-	1.385.512
Terrenos Benquerencia	300.235	-	-	-	300.235
El Entrego Fase I	51.501	-	-	-	51.501
Prov. depreciación existencias	(907.617)	-	-	-	(907.617)
<b>Total ciclo largo</b>	<b>1.059.865</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.059.865</b>
<b>Total existencias</b>	<b>1.407.215</b>	<b>27.395</b>	<b>(80.808)</b>	<b>-</b>	<b>1.353.802</b>

El epígrafe de variación de existencias de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge los movimientos derivados de las ventas de predios en el ejercicio, ascendiendo a 80.808 euros en el ejercicio 2025 y un importe de 497.547 euros en el ejercicio 2024.

	2024				Saldo cierre ejercicio
	Saldo inicio ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Trasposos/ Reclasificaciones	
Mayacina M6	790.524	-	(497.547)	-	292.977
Anticipos a proveedores	3.327	51.046	-	-	54.373
Materiales	1.140	-	(1.140)	-	-
<b>Total Ciclo Corto</b>	<b>794.991</b>	<b>51.046</b>	<b>(498.687)</b>	<b>-</b>	<b>347.350</b>
Terrenos El Entrego Avda La Vega	230.234	-	-	-	230.234
Terrenos Caravia	1.385.512	-	-	-	1.385.512
Terrenos Benquerencia	300.235	-	-	-	300.235
El Entrego Fase I	51.501	-	-	-	51.501
Prov. depreciación existencias	(907.617)	-	-	-	(907.617)
<b>Total ciclo largo</b>	<b>1.059.865</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.059.865</b>
<b>Total existencias</b>	<b>1.854.856</b>	<b>51.046</b>	<b>(498.687)</b>	<b>-</b>	<b>1.407.215</b>

Las existencias de la Sociedad se componen, principalmente, con terrenos y solares adquiridos por la empresa para el desarrollo de futuras promociones, así como a promociones de viviendas finalizadas. Dadas las actuales circunstancias del mercado inmobiliario, estos terrenos y solares se están destinando a la venta a 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Durante el ejercicio cerrado 2025, la Sociedad ha procedido a la venta de varios predios de su propiedad a clientes particulares. Estas operaciones se enmarcan en la actividad ordinaria de la Sociedad y han generado unos ingresos totales por importe de 69.900 euros (420.400 euros en 2024), reconociéndose el correspondiente resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias. No

(Expresada en Euros)

existen compromisos pendientes derivados de estas operaciones a la fecha de cierre del ejercicio.

Además de lo comentado en el párrafo anterior, en los ejercicios 2025 y 2024 no se realizaron traspasos ni reclasificaciones.

El detalle de los deterioros de valor existentes al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, se distribuyen de la siguiente forma:

	Euros				Saldo 31/12/2025
	Saldo 01/01/2025	Dotaciones	Reversiones	Reclasifica- ciones	
Deterioro valor existencias	907.617	-	-	-	907.617

	Euros				Saldo 31/12/2024
	Saldo 01/01/2024	Dotaciones	Reversiones	Reclasifica- ciones	
Deterioro valor existencias	907.617	-	-	-	907.617

La provisión por deterioro de valor de las existencias está relacionada con la pérdida de valor sufrida por alguno de los terrenos adquiridos por la Sociedad, constatada mediante informe de valoración elaborado por expertos independientes y por las expectativas de venta sobre algunos terrenos que pone de manifiesto un valor de mercado inferior al coste de adquisición de los citados terrenos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, detalle de los deterioros por existencias es el siguiente:

	Euros		
	2025		
	Valor mercado	Coste adquisición	Deterioro
Terrenos El Entrego Avda La Vega	192.484	230.234	(37.750)
Terrenos Caravía	768.322	1.385.512	(617.190)
Terrenos Benquerencia	47.558	300.235	(252.677)
Promocion Mayacina M7-M8	51.501	51.501	-
Totales	1.059.865	1.967.482	(907.617)

	Euros		
	2024		
	Valor mercado	Coste adquisición	Deterioro
Terrenos El Entrego Avda La Vega	192.484	230.234	(37.750)
Terrenos Caravía	768.322	1.385.512	(617.190)
Terrenos Benquerencia	47.558	300.235	(252.677)
Promocion Mayacina M7-M8	51.501	51.501	-
Totales	1.059.865	1.967.482	(907.617)

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen activos en existencias hipotecados en garantía de diversos préstamos descritos en la nota 14.b de la presente memoria abreviada. El detalle de activos en garantía son los siguientes: