

(Expresada en Euros)

	Euros	
	Valor Neto Contable (incluido valor del terreno)	
	2025	2024
Predios promoción finalizada M6	1.159.898	1.159.898
Locales Comerciales promoción M6	300.419	300.419
Total garantías entregadas	1.460.317	1.460.317

La política de la sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetas sus existencias. El Administrador Único estima que al 31 de diciembre de 2025 la cobertura de estos riesgos es adecuada y suficiente, al igual que sucedía a 31 de diciembre de 2024.

11.- Fondos propios

El capital social está representado por 443.104 acciones totalmente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente desde el número 1 al 443.104, ambos inclusive, de 2 euros de valor nominal cada una, todas ellas de una misma clase y con los mismos derechos, no estando admitida a cotización.

El 5 de marzo del 2003 La Junta General Universal aprueba la ampliación de capital en 736.100 euros, quedando el capital social de la sociedad en 1.411.580 euros divididos en 1.630 acciones de 866 euros cada una. Dicha ampliación de capital fue elevada a escritura pública el 4 de abril del 2003.

La Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, en su reunión de fecha 3 de junio de 2004, acordó la reducción del capital social de la compañía, por condonación de dividendos pasivos, en la cifra de 525.372 euros, pasando de la cifra de 1.411.580 euros a la cifra de 886.208 euros, íntegramente desembolsados por los accionistas. De igual modo, se acordó la redenominación de las acciones que integran el Capital total de la compañía, resultando un total de 443.104 acciones nominativas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas todas ellas de una misma clase y con los mismos derechos, no estando admitida a cotización. El capital social se encuentra íntegramente desembolsado a fecha de cierre del ejercicio.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 las siguientes personas tienen una participación superior al 10% del capital social:

	Participación	
	2025	2024
Juan Carlos Peñas Espinosa	43,10%	43,10%
María del Mar Alonso Suárez	26,01%	26,01%
Egoitz Estébanez Ortega	19,35%	19,35%

No existen restricciones sobre las acciones.

No existen acciones propias en poder de la sociedad ni de terceros que obren por cuenta de ésta, ni tampoco acciones propias aceptadas en garantía.

(Expresada en Euros)

(a) Reserva Legal

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades se verán obligadas a destinar una cifra al menos igual al 10% de beneficio del ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que ésta alcance, al menos, al 20% del Capital Social. Esta reserva, mientras no supere el límite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles para este fin.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene dotada estas reservas por un importe de 178.351 euros, habiendo alcanzado a la fecha el límite indicado en el párrafo anterior.

(b) Reserva Voluntaria

El importe de la reserva voluntaria, al 31 de diciembre de 2025 asciende a 8.144.518 euros (a 8.144.518 euros en 2024), las cuales son no distribuibles por las pérdidas acumuladas.

(c) Resultados negativos de ejercicios anteriores

Este epígrafe recoge los resultados generados por la Sociedad en ejercicios anteriores. El total de las pérdidas acumuladas procedentes de ejercicios anteriores asciende a 8.349.953 euros a 31 de diciembre de 2025 y a 8.550.337 euros a 31 de diciembre de 2024.

(d) Movimiento de Fondos Propios

El movimiento de los Fondos propios en el ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros				
	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo a 1 de enero de 2024	886.208	8.322.869	(8.563.577)	13.240	658.740
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	200.384	200.384
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	13.240	(13.240)	-
Saldo a 31 de diciembre de 2024	886.208	8.322.869	(8.550.337)	200.384	859.124
Saldo ajustado a 1 de enero de 2025	886.208	8.322.869	(8.550.337)	200.384	859.124
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(108.545)	(108.545)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	200.384	(200.384)	-
Saldo a 31 de diciembre de 2025	886.208	8.322.869	(8.349.953)	(108.545)	750.579

(Expresada en Euros)

12.- Provisiones

El detalle de las provisiones es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	-	-	392.620	-
Provisiones para otras responsabilidades	363.252	31.923	140.598	31.923
	<u>363.252</u>	<u>31.923</u>	<u>533.218</u>	<u>31.923</u>

Los movimientos que tienen lugar durante el ejercicio 2025 son los siguientes:

	Euros	
	Provisiones para otros impuestos	Provisiones para otras responsabilidades
Saldo a 1 de enero de 2024	392.620	172.520
Dotaciones	-	1
Pagos	-	-
Reversiones	-	-
Saldo a 1 de enero de 2025	392.620	172.521
Dotaciones	-	222.654
Pagos	-	-
Reversiones	(392.620)	-
Saldo a 31 de diciembre de 2025	-	395.175

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tenía dotada una provisión por las liquidaciones pendientes del Impuestos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIOS) de diversas obras en ejecución por importe de 392.620 euros. Durante el ejercicio, la sociedad ha revertido esta provisión debido al desenlace favorable a favor de la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene registrada una provisión para otras responsabilidades por importe de 395.175 euros (172.521 euros al 31 de diciembre de 2024), asociadas a provisiones por garantías de obras procedentes de las UTEs por importe de 12.980 euros (12.980 euros en el ejercicio 2024) y provisiones por varios litigios pendientes de resolución por importe de 382.195 euros (159.541 euros en el ejercicio 2024).

(Expresada en Euros)

13.- Pasivos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros						
	2025						
	No corriente			Corriente			
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste			
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total	Total	
Débitos y partidas a pagar							
Deudas con entidades de crédito	5.601	5.601	5.601	4.909.090	4.909.090	4.909.090	4.914.691
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	1.211.346	1.211.346	1.211.346	1.211.346
Otros pasivos financieros	58	58	58	691.309	691.309	691.309	691.367
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	-	-	-	1.053	1.053	1.053	1.053
Otras cuentas a pagar	-	-	-	823.738	823.738	823.738	823.738
Total pasivos financieros	5.659	5.659	5.659	7.636.536	7.636.536	7.636.536	7.642.195

	Euros						
	2024						
	No corriente			Corriente			
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste			
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	Total	Total	
Débitos y partidas a pagar							
Deudas con entidades de crédito	5.601	5.601	5.601	4.909.090	4.909.090	4.909.090	4.914.691
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	778.187	778.187	778.187	778.187
Otros pasivos financieros	-	-	-	956.826	956.826	956.826	956.826
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	-	-	-	9.667	9.667	9.667	9.667
Otras cuentas a pagar	-	-	-	1.031.218	1.031.218	1.031.218	1.031.218
Total pasivos financieros	5.601	5.601	5.601	7.684.988	7.684.988	7.684.988	7.690.589

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros correspondientes al ejercicio 2025 asciende a 25.273 euros (24.179 euros en 2024) y se corresponde con gastos financieros aplicando el método de coste amortizado de la categoría de débitos y partidas a pagar.

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

El desglose del importe de los pasivos que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento, es el siguiente:

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

(Expresada en Euros)

	Euros						Total
	Vencimiento en años 2025						
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	4.909.090	-	-	-	-	5.601	4.914.691
Otros pasivos financieros	691.309	-	-	-	-	58	691.367
	<u>5.600.399</u>	-	-	-	-	<u>5.659</u>	<u>5.606.058</u>
Deudas con EEGGAA	1.211.346	-	-	-	-	-	1.211.346
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	1.053	-	-	-	-	-	1.053
Acreedores varios	387.867	-	-	-	-	-	387.867
Pasivo por impuesto corriente	-	-	-	-	-	-	-
Personal	285	-	-	-	-	-	285
Anticipos de clientes	435.586	-	-	-	-	-	435.586
	<u>824.791</u>	-	-	-	-	-	<u>824.791</u>
Total	<u>7.636.536</u>	-	-	-	-	<u>5.659</u>	<u>7.642.195</u>

	Euros						Total
	Vencimiento en años 2024						
	Uno 1	Dos 2	Tres 3	Cuatro 4	Cinco 5	Más de 5 >5	
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	4.909.090	-	-	-	-	5.601	4.914.691
Otros pasivos financieros	956.826	-	-	-	-	-	956.826
	<u>5.865.916</u>	-	-	-	-	<u>5.601</u>	<u>5.871.517</u>
Deudas con EEGGAA	778.187	-	-	-	-	-	778.187
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	9.667	-	-	-	-	-	9.667
Acreedores varios	511.392	-	-	-	-	-	511.392
Pasivos por impuesto corriente	-	-	-	-	-	-	-
Personal	84.240	-	-	-	-	-	84.240
Anticipos de clientes	435.586	-	-	-	-	-	435.586
	<u>1.040.885</u>	-	-	-	-	-	<u>1.040.885</u>
Total	<u>7.684.988</u>	-	-	-	-	<u>5.601</u>	<u>7.690.589</u>

14.- Deudas financieras y acreedores comerciales

(a) Deudas con empresas del grupo y asociadas

El detalle de las deudas con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

Grupo	Euros	
	Corriente	
	2025	2024
Otros pasivos financieros (Nota 17 (a))	1.211.346	778.187
Total deudas con empresas del grupo y asociadas	<u>1.211.346</u>	<u>778.187</u>

(Expresada en Euros)

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el epígrafe de deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo asciende a un importe de 1.211.346 euros y 778.187 euros. Estos saldos incluyen principalmente la deuda con Transfontoria, S.L. con relación a la consolidación fiscal, por importe de 428.041 euros y la cuenta corriente con la sociedad vinculada Terra Ingenieros, S.L. por importe de 773.821 euros (364.574 euros en el ejercicio 2024).

(b) Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se corresponden con:

Concepto	Euros					
	2025			2024		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Préstamos	5.601	2.794.865	2.800.466	5.601	2.794.865	2.800.466
Intereses no liquidados	-	1.359.066	1.359.066	-	1.359.066	1.359.066
Confirming Vencido	-	525.376	525.376	-	525.376	525.376
Descubiertos en cuenta	-	229.783	229.783	-	229.783	229.783
Total	5.601	4.909.090	4.914.691	5.601	4.909.090	4.914.691

El detalle de los préstamos y sus principales condiciones en vigor al cierre del ejercicio por entidad bancaria se adjunta en el Anexo II de esta memoria abreviada.

Durante el ejercicio 2024, se cancelaron las siguientes deudas con entidades de crédito:

-Préstamo hipotecario asociado al Plan de Vivienda 2009/2012 sobre Parcela M-6 Vasco Mayacina, cuyo importe dispuesto a cierre del ejercicio anterior era de 1.045.633 euros.

-Préstamo hipotecario asociado a la edificación de la finca 7620 La Mayacina M8 en Mieres, cuyo importe dispuesto a cierre del ejercicio anterior era de 211.807 euros.

Con fecha 29 de marzo de 2024 se establece mediante escritura de quita, carta de pago y renuncia a hipoteca que la entidad Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) concede a la Sociedad una quita por importe de 143.124 euros respecto a las obligaciones que la sociedad tenía con la entidad en relación con el préstamo por ejecución de avales sobre los inmuebles. Asimismo, se produce por parte de la Sociedad la transmisión de la posesión de los inmuebles a SAREB mediante escritura de compraventa, cuyo precio es de 1.364.653 euros.

Como resultado de la compraventa y resto de pactos de la presenta escritura, la Sociedad se libera de las obligaciones y carga financiera bajo los préstamos hipotecarios, evita los costes directos e indirectos de un concurso de acreedores o de un proceso judicial de otro tipo y evita el pago de intereses ordinarios y de demora bajo los préstamos hipotecarios.

El desglose de otros pasivos financieros, dentro de los débitos y partidas a pagar es el siguiente:

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

(Expresada en Euros)

Concepto	Euros					
	2025			2024		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deuda Sepes	-	559.720	559.720	-	798.691	798.691
Otros pasivos financieros	58	131.589	131.647	-	158.135	158.135
Total	58	691.309	691.367	-	956.826	956.826

La deuda con Sepes se corresponde con la anulación de la permuta inicialmente realizada con el organismo Sepes, por la cual la Sociedad intercambiaba predios construidos por el coste del terreno propiedad de Sepes. Esta permuta quedó anulada mediante sentencia de 15 de diciembre de 2016, por la cual se adjudica a la Sociedad los predios inicialmente permutados, concediéndole un plazo máximo de cinco años, a partir de la citada sentencia, para proceder a su venta e ir liquidando la deuda frente a Sepes a medida que la Sociedad vaya vendiendo los inmuebles.

Transcurrido el quinto año, la Sociedad deberá haber abonado a Sepes la suma total de la deuda que quedó fijada en un importe de 3.017.590 euros a liquidar en efectivo. De no haberla hecho efectiva deberá pagarla en ese momento.

En el ejercicio 2020 se procedió a ajustar el importe de la deuda de SEPES por el importe de los gastos imputables a la propiedad de los predios, en concreto, gastos de comunidades e impuesto sobre bienes inmuebles desde la fecha de la sentencia, mayo de 2014.

En 2024, dentro del epígrafe de inversiones financieras a corto plazo (ver nota 9 b), se recogían los gastos generados por los pisos objeto de la permuta truncada que origina esta deuda. Teniendo en cuenta la deuda con el organismo y el crédito correspondiente al anticipo de los gastos, el saldo neto adeudado con SEPES a 31 de diciembre de 2024 ascendía a 347.014 euros. En el ejercicio 2025, en relación con la deuda derivada de la permuta anteriormente mencionada, se ha dictado resolución judicial en el marco del procedimiento seguido con SEPES, por lo que la sociedad ha reevaluado las posiciones registradas, reconociendo un importe de 559.720 euros como deuda y dando de baja el crédito existente.

El epígrafe otros pasivos financieros a corto plazo recoge, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se corresponden principalmente con la deuda pendiente de pago procedente de las UTEs.

(c) Acreeedores Comerciales y Otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a fecha 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

(Expresada en Euros)

	Euros	
	2025	2024
Vinculadas		
Acreedores / Proveedores	-	9.371
No vinculadas		
Proveedores	1.053	296
Acreedores	359.702	457.124
Remuneraciones pendientes de pago	285	84.240
Pasivos por impuesto corriente	-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 15)	28.165	54.268
Anticipos de clientes	435.586	435.586
	<u>824.791</u>	<u>1.031.514</u>
Total	<u>824.791</u>	<u>1.040.885</u>

15.- Administraciones públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	8.855	-	10.134	-
Hacienda pública deudora por otros conceptos	-	-	-	-
	<u>8.855</u>	<u>-</u>	<u>10.134</u>	<u>-</u>
Pasivos				
Pasivos por impuesto corriente	-	-	-	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	7.482	-	33.374
Seguridad Social	-	12.873	-	6.754
Retenciones	-	7.810	-	14.140
	<u>-</u>	<u>28.165</u>	<u>-</u>	<u>54.268</u>

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2020-2024
Impuesto sobre el Valor Añadido	2021-2025
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2021-2025
Impuesto de Actividades Económicas	2021-2025
Seguridad Social	2021-2025

(Expresada en Euros)

(a) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

En los ejercicios 2025 y 2024, la sociedad ha tributado en el régimen especial de consolidación fiscal, del Impuesto sobre Sociedades, regulado desde el 1 de enero de 2015, en el capítulo VI del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS).

La Sociedad es la entidad cabecera del grupo fiscal (Código: 42/2012) del que son dependientes Transfontoria, S.L. y Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L.

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades, así como el cálculo del gasto por impuesto de sociedades correspondiente a los ejercicios terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Euros			
	2025			
	Cuenta de PyG		Neto	Total
Aumentos	Disminuciones			
Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio			(108.545)	(108.545)
Impuesto sobre sociedades			1.279	1.279
Beneficio/Pérdida antes de impuestos			(107.266)	(107.266)
Diferencias permanentes	1.266	-	1.266	1.266
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Base Imponible (Resultado fiscal)			(106.000)	(106.000)

	Euros			
	2024			
	Cuenta de PyG		Neto	Total
Aumentos	Disminuciones			
Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio	-	-	200.384	200.384
Impuesto sobre sociedades	-	-	1.279	1.279
Beneficio/Pérdida antes de impuestos	-	-	201.663	201.663
Diferencias permanentes	132.450	(349.192)	(216.742)	(216.742)
Diferencias temporarias	-	(5.114)	(5.114)	(5.114)
Base Imponible (Resultado fiscal)			(20.193)	(20.193)

Las diferencias temporarias se deben a la reversión en 2017 de la limitación temporal de la amortización estipulada por la Ley 16/2012 por importe de 5.114 euros tanto en el ejercicio 2025 como en el ejercicio 2024.

(Expresada en Euros)

En el ejercicio 2024, existen diferencias permanentes negativas en relación con la exención del 95% del ingreso financiero de Estructuras, Conservación y Rehabilitaciones S.L. por importe de 349.192 euros (ver nota 18 f) y diferencias temporarias positivas como consecuencia del deterioro de participación de Estructuras, Conservación y Rehabilitaciones S.L. por importe de 128.000 euros (ver nota 8) y recargos y sanciones por 4.450 euros.

La relación existente entre el gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(107.266)	(201.663)
Impuesto al 25%	26.816	50.416
Gastos no deducibles por multas y sanciones	1.266	1.113
Diferencias permanentes	-	(54.185)
Variación por activos y pasivos por impuestos diferidos aplicados no reconocidos	1.279	1.279
Compensación base imponible (no activada)	(28.082)	2.656
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	1.279	1.279

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios correspondiente al ejercicio 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Impuesto corriente	-	-
Impuestos diferidos	(1.279)	(1.279)
Limitación temporal a la amortización	(1.279)	(1.279)
Libertad de amortización	-	-
Bases imponibles negativas	-	-
	(1.279)	(1.279)

De acuerdo con la legislación fiscal, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse con los beneficios de ejercicios futuros. Las pérdidas fiscales compensables ascienden a 3.724.422 euros, con el siguiente desglose:

	Euros
B.I. Negativa 2012	2.074.724
B.I. Negativa 2016	566.568
B.I. Negativa 2019	956.937
B.I. Negativa 2024	20.193
B.I. Negativa 2025	106.000
	3.724.422

Estas bases imponibles pendientes de compensar no se encuentran activadas porque la Sociedad no estima que sean recuperados en un plazo inferior a diez años.

(Expresada en Euros)

(b) Activos y pasivos por impuesto sobre beneficios diferido

El detalle y movimiento de activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos es como sigue:

	Euros				
	Saldo a 31.12.2023	Adiciones / Retiros	Saldo a 31.12.2024	Adiciones / Retiros	Saldo a 31.12.2025
Activo por impuesto diferido	11.413	(1.279)	10.134	(1.279)	8.855
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-	-
Neto	11.413	(1.279)	10.134	(1.279)	8.855

La baja de activos por impuestos diferidos y pasivos por impuesto diferido se debe a la reversión en 2025 y 2024 de la limitación temporal de la amortización estipulada por la Ley 16/2012 y por la libertad de amortización, respectivamente. El importe en base de estas bajas asciende a 5.114 euros en ambos ejercicios.

La Sociedad no tiene registrados activos por impuesto diferido por las bases imponibles negativas pendientes de compensación.

16.- Información Medioambiental

Durante el ejercicio 2025 y 2024, la Sociedad no realizó inversiones ni incurrido en gastos significativos en sistemas, equipos e instalaciones para la protección y mejora del medio ambiente.

En las cuentas anuales abreviadas no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento de información medioambiental previsto por la Orden del Ministerio de Justicia JUS/206/2009.

17.- Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Las empresas y personas vinculadas con las que se han realizado operaciones durante el ejercicio son las siguientes:

Sociedad	Tipo vinculación	Tipo de dominio
Tunnel Safety Testing S.A.	Asociada	No aplica
Transfontoria S.L.	Grupo	Directo
Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones S.L.	Grupo	Directo
Terra Ingenieros S.L.	Vinculada	Indirecto
Ingeniería del Principado S.L.	Vinculada	Indirecto

En cuanto a la política de precios de transferencia asignados a partes vinculadas, y según lo expuesto en la Norma de registro y valoración 21 del PGC, se realiza a valor razonable que corresponde con las que realiza la sociedad con otras sociedades o personas que no son vinculadas. Si no existieran operaciones de ese tipo con partes no vinculadas, el precio se

(Expresada en Euros)

determina agregando a los costes directos e indirectos el margen habitual de la empresa en otro tipo de operaciones.

(a) Saldos con partes vinculadas

Las características de los saldos deudores y acreedores con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, cuyo resumen es el siguiente:

	Saldo deudor (acreedor)			
	Empresas del grupo		Otras Partes Vinculadas	
	2025	2024	2025	2024
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (nota 9)	575.768	577.860	-	-
Créditos concedidos a partes vinculadas (nota 9)	5.824.606	5.655.296	-	-
Total Activos	6.400.374	6.233.156	-	-
Proveedores (nota 14 (c))	-	(9.371)	-	-
Otros pasivos financieros (nota 14 (b))	(437.525)	(778.187)	(773.821)	(364.574)
Total Pasivos	(437.525)	(787.558)	(773.821)	(364.574)

Los saldos con empresas de grupo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, recogen los activos que la Sociedad tiene frente a Transfontoria, S.L. por el crédito concedido y por el saldo como cliente, así como los pasivos frente a la sociedad Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L. y Transfontoria, S.L. por las cuentas corrientes y con esta última principalmente por el saldo comercial como proveedor.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los saldos de clientes con empresas del grupo se corresponden con los saldos pendientes de cobro por importe de 575.768 euros con Transfontoria, S.L.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025, los pasivos frente a otras partes vinculadas se componen por la cuenta corriente con Terra Ingenieros, S.L. que asciende a 773.821 euros (364.574 euros al 31 de diciembre de 2024).

El saldo de proveedores en el ejercicio 2024 se corresponde con deudas comerciales con Estructuras, Conservación y Rehabilitaciones S.L. por importe de 9.371 euros.

(b) Transacciones con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024 son los siguientes:

(Expresada en Euros)

	Euros			
	Ingresos / (gastos)			
	Empresas del grupo		Otras Partes Vinculadas	
	2025	2024	2025	2024
Ingresos financieros	161.816	170.185	-	-
Total ingresos	161.816	170.185	-	-
Otros gastos de explotación	-	(10.640)	-	-
Gastos financieros	(24.053)	(93.346)	-	(12.658)
Total gastos	(24.053)	(103.986)	-	(12.658)

En ingresos financieros se recogen los intereses devengados durante el ejercicio, por el crédito concedido a Transfontoria, S.L. (nota 9).

En gastos financieros se recogen los intereses devengados durante el ejercicio, por la cuenta corriente con Terra Ingenieros, S.L. En el ejercicio 2024, se recogen las comisiones por avales del ejercicio 2024 frente a Transfontoria, S.L. y Terra Ingenieros, S.L., respectivamente, por los avales depositados por estas en nombre de la Sociedad.

Las transacciones incluidas en gastos de explotación están asociadas a los servicios prestados por empresas del grupo y partes vinculadas a la Sociedad, en concepto de cesión de personal y por el alquiler de la nave en la cual, la Sociedad, desarrolla su actividad.

(c) Información relativa a Administrador Único y personal de Alta Dirección de la Sociedad

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

El Administrador Único de la Sociedad Administrador Único no percibe retribución por su condición. Si bien es retribuido por sus labores de gestión y alta dirección, que en 2025 ascendió a 35.953 euros (55.488 euros en 2024), siendo su cuantía inferior al límite fijado por la Junta General Ordinaria de la Sociedad, celebrada el 16 de octubre de 2020.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hay personal de alta dirección distinto del Administrador Único.

La Sociedad no mantiene saldos acreedores con el Administrador Único. La Sociedad no tiene concedidos anticipos, créditos a su Administrador Único ni, asimismo, ha contraído compromiso alguno en materia de pensiones, seguros de vida u otros similares a favor del Administrador Único al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Durante el ejercicio 2025 y 2024 el Administrador Único no ha realizado con la Sociedad ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario ni en condiciones distintas a las de mercado.


(Expresada en Euros)

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante 2025 y 2024, los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 229 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como el Administrador Único.

Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, no habiéndose producido durante el ejercicio comunicaciones de eventual conflicto de interés, directo o indirecto, para su toma en consideración por parte del Órgano de Administración de la Sociedad.

Durante los ejercicios 2025 y 2024, tal y como se detalla en la nota 2.2, la Sociedad ha conseguido mantener su actividad ordinaria de construcción de obra civil con ayuda de la Terra Ingenieros, S.L., con la que acude en UTE a las licitaciones debido a la imposibilidad de acudir en solitario por la situación financiera de la Sociedad, situación que fue acordada por el Órgano de Administración en 2018. Además, Terra Ingenieros, S.L. ha venido apoyando financieramente a la Sociedad en los últimos ejercicios.

En el ejercicio 2025 la sociedad ha desembolsado el importe de 9.258 euros correspondientes a la póliza de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisiones de los miembros del Órgano de Administración (9.258 euros en el ejercicio 2024).



(d) Otra información

De acuerdo con lo establecido en el artículo 348 bis del Texto Refundido de las Sociedades de Capital, a partir del quinto ejercicio a contar desde la inscripción en el Registro Mercantil de la sociedad, el socio que hubiera votado a favor de la distribución de los beneficios sociales tendrá derecho de separación en el caso de que la junta general no acordara la distribución como dividendo de, al menos, un tercio de los beneficios propios de la explotación del objeto social obtenidos durante el ejercicio anterior, que sean legalmente repartibles. El plazo para el ejercicio del derecho de separación será de un mes a contar desde la fecha en que se hubiera celebrado la junta general ordinaria de socios.

No se repartieron dividendos en los últimos 5 años de la Sociedad.

No obstante, existen restricciones al reparto de dividendos:

- El beneficio obtenido no se corresponde con beneficios propios de la explotación del objeto social según la evaluación del Administrador Único.
- La Sociedad tiene obligación de dotar una reserva estatutaria de 3 millones de euros, la cual no se encuentra dotada a 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- El acuerdo de refinanciación que se formalizó con las entidades bancarias no permite el reparto de dividendos. En dicho acuerdo se establece que los beneficios obtenidos se destinarán a reserva legal o voluntaria mientras estén vigentes los préstamos, o en su caso se someterá el reparto a aprobación previa de la entidad bancaria.

(Expresada en Euros)

18.- Ingresos y Gastos**(a) Importe neto de la cifra de negocios**

El detalle del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades y tipo de servicios correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024, es como sigue:

- **Segmentos principales de negocio**

	Euros	
	2025	2024
Sector Público	412.041	839.527
	<u>412.041</u>	<u>839.527</u>

- **Segmentos secundarios – geográficos**

	Euros	
	2025	2024
Mercado Nacional	412.041	839.527
	<u>412.041</u>	<u>839.527</u>

(b) Aprovisionamientos

El detalle de los Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Consumo de materias primas y otras mat. Consumibles		
Compras nacionales	(200.427)	(89.892)
Deterioro de existencias	-	-
	<u>(200.427)</u>	<u>(89.892)</u>

El importe de otros trabajos realizados por otras empresas asciende a 144.234 euros en el 2025 (192.083 euros en el 2024).

(c) Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024, es como sigue:

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

(Expresada en Euros)

	Euros	
	2025	2024
Sueldos y Salarios	(252.619)	(255.543)
Seguridad social a cargo de la empresa	(76.014)	(71.079)
Otros gastos sociales	(4.380)	(4.392)
	<u>(333.013)</u>	<u>(331.014)</u>

(d) Otros gastos de explotación

	Euros	
	2025	2024
Servicios Exteriores	(143.060)	(265.683)
Tributos	(5.470)	(7.547)
Pérdidas, deterioro y variación por operaciones comerciales	134.962	-
	<u>(13.568)</u>	<u>(273.230)</u>

El detalle de la partida de servicios exteriores es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Arrendamientos y cánones	31.169	45.111
Reparaciones y conservación	8.472	4.303
Servicios de profesionales independientes	54.060	70.739
Transportes	-	28
Primas de seguro	38.238	25.275
Servicios bancarios	962	107.143
Suministros	4.028	1.594
Otros servicios	6.131	11.490
	<u>143.060</u>	<u>265.683</u>

(e) Otros resultados

	Euros	
	2025	2024
Otros ingresos excepcionales	221.875	364.822
Otros gastos excepcionales	(255.297)	(14.699)
	<u>(33.422)</u>	<u>350.123</u>

A 31 de diciembre de 2025, se registran ingresos excepcionales principalmente por importe de 221.548 euros por regularización con proveedores, al corresponder los mismos a saldos antiguos que no han sido objeto de reclamación.

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad se reconoce un ingreso por importe de 340.000 euros por la regularización de determinadas deudas financieras al corresponder los mismos a saldos antiguos que no han sido objeto de reclamación.

Los gastos excepcionales, al 31 de diciembre de 2025, se corresponden principalmente con correcciones por la liquidación de la UTE Teixero y el impacto derivado de la regularización de la deuda con SEPES, por importe de 212.705 euros (véase nota 14).

(f) Resultado financiero

El importe total de los ingresos financieros registrados en el ejercicio 2025 asciende a 169.116 euros, frente a los 549.871 euros del ejercicio 2024.

El importe de los ingresos financieros en el ejercicio 2025 proviene por un lado a los intereses devengados durante el ejercicio por el crédito que la sociedad mantiene con la empresa del grupo Transfontoria, S.L., el cual genera un tipo de interés anual del 3%, ascendiendo dichos intereses a 161.811 euros en 2025, y por otro lado, proviene del reconocimiento de un ingreso financiero por la liquidación de la sociedad Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L., el cual asciende a 7.280 euros.

El importe de los ingresos financieros en el ejercicio 2024 asciende a 549.871 euros. Este importe se corresponde principalmente con la condonación de la cuenta corriente asociada a la inversión en Estructuras, Conservaciones y Rehabilitaciones, S.L., tras haberse deteriorado el 100% del valor contable de dicha participación por importe de 367.571 euros, los intereses devengados en el ejercicio 2024 por la deuda financiera que la Sociedad mantiene con Transfontoria, S.L. por 170.185 euros y por la recepción de los de dividendo durante el ejercicio 2024 por importe de 11.296 euros por parte de Tunnel Safety Testing.

El importe de los gastos financieros asciende a 25.273 euros (24.179 euros en el ejercicio 2024) correspondiendo a los intereses devengados por las deudas contraídas por la sociedad.

19.- Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante el ejercicio 2025 y 2024, desglosado por categorías, es como sigue:

	2025	2024
Personal de dirección	-	-
Técnicos y profesionales de apoyo	3	3
Empleados administrativos	-	-
Resto personal cualificado	3	3
Total	6	6

La distribución por sexos del personal al final del ejercicio 2025 y 2024 es como sigue:

(Expresada en Euros)

	Mujeres		Hombres		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Personal de Dirección	-	-	-	-	-	-
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1	1	2	2	3	3
Empleados de tipo administrativo	-	-	-	-	-	-
Resto de personal cualificado	-	-	3	3	3	3
Total personal al término del ejercicio	1	1	5	5	6	6

20.- Aavales, garantías y otras contingencias.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene un total de aavales por importe de 147.180 euros (442.176 euros en 2024).

El importe de aavales técnicos nacionales concertados con entidades a favor de terceros para garantizar el cumplimiento de las ejecuciones de obras asciende a 143.339 euros (190.388 euros a 31 de diciembre de 2024).

Asimismo, a 31 de diciembre de 2025, el importe de los aavales económicos nacionales asciende a 3.841 euros, otorgados para garantizar el pago de obligaciones tributarias contraídas por la Sociedad (251.788 euros a 31 de diciembre de 2024).

La Dirección de la Sociedad estima que los pasivos no previstos al cierre del ejercicio 2025 y 2024, que puedan originarse por los aavales prestados no serían significativos.

En lo referente a las contingencias surgidas a lo largo del ejercicio, destaca la interposición por parte de CaixaBank, S.A. de la demanda de ejecución dineraria hipotecaria contra la sociedad, Terra Ingenieros y Transfontoria, S.L. en garantía del cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas por OCA de varios contratos de préstamo firmados de forma bilateral con las entidades financieras de CaixaBank, Abanca y Santander (ver Anexo II, Préstamo por ejecución de aavales sobre Parcelas en Pola de Laviana, Locales Comerciales M6 y Nave Olloniego Parcela B8).

El importe al que asciende la reclamación es de 3.657.386 euros de principal, intereses ordinarios pendientes e intereses de demora. Adicionalmente las entidades financieras reclaman 1.097.216 euros que se calculan para intereses adicionales y costas.

A cierre del ejercicio 2025, la Sociedad tiene registrado la totalidad del importe de 3.657.386 euros en el epígrafe de deudas a corto plazo, tal y como se describe en la nota 14b. Por otra parte, el Administrador Único de la Sociedad, así como los asesores legales de la Sociedad, no consideran probable la salida de caja relacionada con los intereses y costas de 1.097.216 euros al considerarlos excesivos, no registrando importe alguno al 31 de diciembre de 2025.

(Expresada en Euros)

21.- Honorarios de Auditoría

KPMG Auditores, S.L. ha devengado honorarios relativos a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas de 2025 y 2024 de la Sociedad por importe de 9.000 euros y 12.336 euros, respectivamente.

22.- Hechos relevantes del ejercicio 2025

En el ejercicio 2025, 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.

La Sociedad está llevando a cabo negociaciones con las entidades financieras para aplazar el pago de su deuda 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.

23.- Hechos posteriores al cierre**Acontecimientos posteriores a 31 de diciembre de 2025**

Desde el cierre del ejercicio de 2025 hasta la fecha de emisión del informe de auditoría no existe ningún hecho relevante adicional a lo comentado anteriormente.

24.- Cartera de pedidos económico o financiero que tengan efecto sobre los estados financieros y la situación de la Sociedad

La cartera de pedidos de la compañía a cierre del ejercicio 2025 y 2024 es la siguiente:

CARTERA DE PEDIDOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2025				
MERCADO	AREA	OBRA	PROMOTOR	CARTERA
NACIONAL	EDIFICACIÓN	OBRAS REHABILITACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTO DE MENORES VILLA PAZ, GUÓN	CONSEJERÍA DE DERECHOS SOCIALES Y BIENESTAR	90.516,56€
NACIONAL	EDIFICACIÓN	OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL CP SABUGO-AVILES	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS	35.320,00€
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE SANEAMIENTO DE MESTAS DE CON – CANGAS DE ONIS	CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MA Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS	110.756,27€
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS DE RENOVACIÓN DE TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ENTRE EL DEPÓSITO DE EL PIQUERO Y PUMARABULE, CARBAYÍN (ASTURIAS)	AYUNTAMIENTO DE SIERO	144.339,76€
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ACOMETIDAS PARA ASEOS EN FINAL DE LÍNEA DE AUTORBÚS DE EMTUSA EN GUÓN, CALLE GRAN CAPITÁN Y HOSPITAL DE CABUEÑES	EMA	20.218,18€
Total				401.150,77€

(Expresada en Euros)

CARTERA DE PEDIDOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

MERCADO	AREA	OBRA	PROMOTOR	CARTERA
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE ACOMETIDAS PARA ASEOS EN FINAL E LÍNEAS DE AUTOBÚS DE ENTUSA EN GIJÓN, CALLE GRAN CAPITAN Y HOSPITAL DE CABUEÑES.	EMA	20.218,18€
NACIONAL	EDIFICACIÓN	OBRAS REHABILITACIÓN DEL CENTRO DE ALOJAMIENTO DE MENORES VILLA PAZ, GIJÓN	CONSEJERÍA DE DERECHOS SOCIALES Y BIENESTAR	90.516,58€
NACIONAL	EDIFICACIÓN	OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA LONJA DE RIBADESELLA (ASTURIAS)	CONSEJERÍA DE FOMENTO, COOPERACIÓN LOCAL Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS	15.608,07€
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE SANEAMIENTO Y DEPURACION DE LA ABLOMERACION DE PUERTO DE VEGA FASE 2: E.B.A.R. DEL PUERTO DEL PUERTO DE VEGA (NAVIA-ASTURIAS).	CONSEJERIA DE ADMINISTRACION AUTONOMINA, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO	23.436,67€
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE SANEAMIENTO DE MESTAS DE CON EN CANGAS DE ONIS (ASTURIAS)	CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA, INDUSTRIA Y DESARROLLO ECONOMICO	274.603,87€
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS DE ACTUACIONES PARA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES EN BUEÑO (ASTURIAS)	AYUNTAMIENTO DE RIBERA DE ARRIBA	5.786,60€
NACIONAL	OBRA CIVIL	OBRAS DE RENOVACIÓN DE LA TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ENTRE EL DEPÓSITO DE EL PIQUERO Y PUMARABULE, CARBAYÍN (ASTURIAS)	AYUNTAMIENTO DE SIERO	144.339,76€
	Total			574.509,71€

OCA Construcciones y Proyectos S.A.
Negocios Conjuntos Uniones Temporales 2025
(Expresado en Euros)

ACTIVO	TOTAL UTES	LONJA	BUEÑO	PTO VEGA	DEVA	MESTAS	ALIVIADERO	OTRAS UTES
B) ACTIVO CORRIENTE	418.962	22.221	35.644	96.159	-	149.299	35.534	80.105
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	399.311	22.221	35.208	96.159	-	149.299	35.534	60.890
V. Inversiones financieras a corto plazo	8.820	-	436	-	-	-	-	8.384
VIII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.831	-	-	-	-	-	-	10.831
TOTAL ACTIVO (A+B)	418.962	22.221	35.644	96.159	-	149.299	35.534	80.105

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	TOTAL UTES	LONJA	BUEÑO	PTO VEGA	DEVA	MESTAS	ALIVIADERO	OTRAS UTES
A) PATRIMONIO NETO	110.187	21.654	13.023	34.380	(5.963)	111.626	3.847	(68.380)
I. Capital	3.200	-	-	-	-	-	-	3.200
III. Reservas	230.891	33.874	13.945	23.177	3.463	64.103	13.630	78.699
IV. (Acciones y particip. patrimonio prop)	1.200	-	-	-	-	-	-	1.200
V. Resultados de ejercicios anteriores	(169.050)	-	-	-	(9.404)	-	(9.743)	(149.903)
VII. Resultado del ejercicio	43.946	(12.220)	(922)	11.203	(22)	47.523	(40)	(1.576)
B) PASIVO NO CORRIENTE	12.980	-	-	-	-	-	-	12.980
I. Provisiones a largo plazo	12.980	-	-	-	-	-	-	12.980
II. Deudas a L/P	-	-	-	-	-	-	-	-
C) PASIVO CORRIENTE	295.795	567	22.621	61.778	5.963	37.673	31.687	135.506
III. Deudas a corto plazo	113.177	-	-	-	1.085	(8)	-	112.099
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	182.618	567	22.621	61.778	4.878	37.681	31.687	23.332
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	418.962	22.221	35.644	96.159	-	149.299	31.687	80.105



(Expresada en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	TOTAL UTES	LONJA	BUEÑO	PTO VEGA	DEVA	MESTAS	ALVIADERO	OTRAS UTES
1. Importe neto de la cifra de negocios	276.990	7.608	(802)	26.176	-	194.684	1.214	48.110
2. Variación exist. prod. term. y en curso	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Aprovisionamientos	(200.170)	(19.685)	(79)	(13.510)	-	(137.594)	(1.214)	(28.088)
6. Gastos de personal	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otros gastos de explotación	(19.851)	(53)	(41)	(1.382)	(22)	(9.468)	(22)	(8.861)
13. Otros resultados	(377)	12	-	-	-	10	-	(399)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION	56.592	(12.118)	(922)	11.284	(22)	47.630	(22)	10.762
14. Ingresos Financieros	20	-	-	-	-	-	-	20
15. Gastos financieros	(309)	(102)	-	(81)	-	(107)	(19)	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO	(289)	(102)	-	(81)	-	(107)	(19)	20
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	56.303	(12.220)	(922)	11.203	(22)	47.523	(41)	10.782
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	56.303	(12.220)	(922)	11.203	(22)	47.523	(41)	10.782

OCA Construcciones y Proyectos S.A.
Negocios Conjuntos Uniones Temporales 2024
(Expresado en Euros)

ACTIVO	TOTAL UTES	LONJA	BUÑO	PTO VEGA	DEVA	MESTAS	ALVIADERO	OTRAS UTES
B) ACTIVO CORRIENTE	396.382	67.131	34.878	94.604	-	80.741	36.680	82.349
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	377.167	67.131	34.878	94.604	-	80.741	36.680	63.134
V. Inversiones financieras a corto plazo	8.384	-	-	-	-	-	-	8.384
VIII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.831	-	-	-	-	-	-	10.831
TOTAL ACTIVO (A+B)	396.382	67.131	34.878	94.604	-	80.741	36.680	82.349

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	TOTAL UTES	LONJA	BUÑO	PTO VEGA	DEVA	MESTAS	ALVIADERO	OTRAS UTES
A) PATRIMONIO NETO	60.880	33.874	13.945	23.177	(5.942)	(5.942)	3.887	(66.802)
I. Capital	3.200	-	-	-	-	-	-	3.200
III. Reservas	89.521	-	10.422	-	3.461	3.461	13.630	62.008
IV. (Acciones y particip. patrimonio prop)	1.200	-	-	-	-	-	-	1.200
V. Resultados de ejercicios anteriores	(134.252)	-	-	-	-	-	-	(134.252)
VII. Resultado del ejercicio	101.211	33.874	3.523	23.177	(9.403)	(9.403)	(9.743)	1.042
B) PASIVO NO CORRIENTE	12.980	-	-	-	-	-	-	12.980
I. Provisiones a largo plazo	12.980	-	-	-	-	-	-	12.980
II. Deudas a L/P	-	-	-	-	-	-	-	-
C) PASIVO CORRIENTE	322.522	33.257	20.933	71.427	5.942	5.942	32.793	136.170
III. Deudas a corto plazo	138.271	10.819	-	1	1.063	1.063	(73)	112.081
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	184.251	22.438	20.933	71.426	4.879	4.879	32.866	24.089
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	396.382	67.131	34.878	94.604	-	-	36.680	82.348

(Expresada en Euros)


A) OPERACIONES CONTINUADAS	TOTAL UTES	LONJA	BUÑO	PTO VEGA	DEVA	MESTAS	ALIVIADERO	OTRAS UTES
1. Importe neto de la cifra de negocios	409.831	76.667	40.791	126.416	36.649	76.928	39.555	12.825
2. Variación exist. prod. term. y en curso	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Aprovisionamientos	(285.624)	(42.701)	(33.300)	(95.120)	(42.252)	(18.057)	(38.171)	(16.023)
6. Gastos de personal	(4.284)	-	-	(1.933)	-	-	(2.351)	-
7. Otros gastos de explotación	(21.604)	(92)	(3.956)	(6.186)	(3.808)	(130)	(8.775)	1.343
13. Otros resultados	3.012	-	1	-	8	-	-	3.003
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION	101.331	33.874	3.536	23.177	(9.403)	58.741	(9.742)	1.148
15. Gastos financieros	(120)	-	(13)	-	-	-	(1)	(106)
A.2) RESULTADO FINANCIERO	(120)	-	(13)	-	-	-	(1)	(106)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	101.211	33.874	3.523	23.177	(9.403)	58.741	(9.743)	1.042
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	101.211	33.874	3.523	23.177	(9.403)	58.741	(9.743)	1.042

OCA Construcciones y Proyectos S.A.
Detalle de Préstamos a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en Euros)

Descripción	Entidad	Importe Concedido	Disposcto 31 diciembre 2025	Disposcto 31 diciembre 2024	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	T/A 2023	T/I 2022	Garantía	Importe de la garantía
Préstamo Hipotecario plus vivienda 2005/2012 - Parcela M-6 Vaino-Mayocho	Sareb	6.786.000	-	-	oct.-11	mar.-13	1,71%	1,71%	Mayocho ME	886.680
Préstamo Hipotecario - Edificación de la Finca 7020- Mirnes- La Mayocho Mig	Sareb	3.797.064	-	-	jul.-09	oct.-11	1,80%	1,80%	Mayocho MB	327.135
Préstamo por ejecución de obra Golapagar	Bsch	65.099	25.371	25.371	ene.-15	abr.-15	-	-	-	-
Préstamo Arribos Peru	Bsch	20.000	-	-	dic.-16	jun.-17	3,00%	3,00%	-	-
Préstamo Banco Santander	Bsch	61.748	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo por ejecución de obras sobre viviendas Laviana (Transfontoria)	Cálea	864.265	330.854	330.854	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%	Viviendas Laviana (Transfontoria)	1.528.376
	Bsch	425.593	178.833	178.833	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Novobanco	395.875	92.486	92.486	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Popular	250.227	-	-	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Cálea	1.125.330	1.110.768	1.110.768	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Bsch	572.225	564.725	564.725	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
Préstamo por ejecución de obras sobre Parcelas en Pulo de Laviana, Locales Comerciales M6 y Nove Oñoniego Parcela B8(Terra)	Popular	259.649	-	-	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%	Parcelas en Pulo de Laviana, Locales Comerciales M6 y Nove Oñoniego Parcela B8(Terra)	3.612.703
	Novobanco	331.571	327.225	327.225	oct.-13	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Banbia	212.870	-	-	jul.-14	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Sabadell	332.813	-	-	jul.-14	oct.-23	3,50%	3,50%		
Préstamo por ejecución de obras sobre Finca 29024 en Laviana	Novobanco	593.546	-	-	jul.-14	oct.-23	3,50%	3,50%	Finca 29024 Laviana	1.677.590
	Cálea	546.433	-	-	mar.-16	oct.-23	3,50%	3,50%		
	Bsch	160.660	86.711	86.711	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
	Popular	62.485	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
Préstamo sobre Retenciones EMYS	Novobanco	265.613	77.892	77.892	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%	-	-
	Banbia	54.515	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
	Liborbank	40.853	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
	Sabadell	90.920	-	-	oct.-13	jun.-16	4,00%	4,00%		
		35.095.394	2.794.865	2.794.865						
										8.032.394

Distribución de Resultados

La propuesta de aplicación del resultado de 2025 de la Sociedad a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:



	<u>2025</u>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	<u>(108.544,98)</u>
Total	<u>(108.544,98)</u>
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(108.544,98)</u>
Total	<u>(108.544,98)</u>

La propuesta de distribución del resultado de 2024 de la Sociedad presentada a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	<u>2024</u>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	<u>200.384,45</u>
Total	<u>200.384,45</u>
Distribución	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>200.384,45</u>
Total	<u>200.384,45</u>

La empresa no ha distribuido dividendos a cuenta en los ejercicios 2025 y 2024.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el importe de las reservas no distribuibles es como sigue:

	<u>Euros</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Reservas no distribuibles		
Reserva legal	178.351	178.351
Reservas Voluntarias	8.144.518	8.144.518
	<u>8.322.869</u>	<u>8.322.869</u>

La Sociedad no puede distribuir dividendos que reduzcan la cifra de patrimonio neto por debajo del Capital Social.

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS Y DISTRUBUCIÓN DE RESULTADOS
DEL EJERCICIO 2025**

El Administrador Único de la sociedad OCA Construcciones y Proyectos, S.A., en fecha 31 de marzo de 2026 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales abreviadas y la Distribución de resultados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



Juan Carlos Peñas Espinosa