

APOSAN, S.A.

**CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO CERRADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Madrid, 31 de Marzo de 2026

El Consejo de Administración

MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO SOCIAL CERRADO DEL EJERCICIO 2025

1.- Actividad de la empresa

APOSAN, S.A., es una sociedad constituida en Madrid, el 24 de Noviembre de 1974. Su domicilio social se encuentra en la calle Atocha nº 70 (Madrid). Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 6028, Libro 0, Folio 50, Sección 8ª, Hoja M-98558. El NIF de la Sociedad es A28418713. El objeto social de la empresa, de acuerdo con sus estatutos, es la tenencia de bienes y valores de toda clase, la promoción y desarrollo de empresas comerciales, industriales y de servicios; siendo así su actividad presente la promoción, construcción y compraventa de todo tipo de inmuebles.

La Sociedad desarrolla sus actividades en Madrid y en la localidad de Jávea (Alicante).

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (en adelante, "NPGC"), así como en todo aquello que no contravenga al NPGC y que esté establecido en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden del 28 de diciembre de 1994, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2024 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 6 de mayo de 2025.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales (véase Nota 4.1)
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 9)
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 4.2).

Para la determinación de pérdidas por deterioro de existencias se han tomado como base las tasaciones realizadas por expertos independientes ajenos a la Sociedad.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

2.4 Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 se presentan comparadas con las del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

2.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.6 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

2.7 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

3.- Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente (€):

Base de reparto	Importe (€)	
	2024	2023
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-52.278,55	189.008,79
Remanente		
Reservas voluntarias		
Total	-52.278,55	189.008,78
Aplicación	Importe (€)	Importe (€)
A Reserva legal		
A Reserva por fondo de comercio		
A Reservas especiales		
A Reservas voluntarias		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	-52.278,55	
A Compensación de Pérdidas de ejercicios anteriores		189.008,78
Total	-52.278,55	189.008,78

4.- Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2025, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes.

Tanto en el ejercicio 2025 como en el 2024 no ha habido ningún movimiento en cuanto al inmovilizado material.

4.2 Deterioro de valor de activos materiales

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.3 Activos y pasivos financieros:

Activos financieros

Clasificación y valoración:

- Activos Financieros a coste Amortizado.

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

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

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

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

- Reclasificación de activos financieros

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

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

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

-Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Entidad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

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

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

-Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

-Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Pasivos financierosClasificación y valoración:**- Pasivos Financieros a coste Amortizado**

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

- Baja de pasivos financieros

APOSAN dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

- Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

- Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Federación calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.4 Existencias

Las existencias constituidas por terrenos y solares, promociones en curso y promociones terminadas que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización, si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) o su valor de realización, si éste fuera menor. A la obtención de la licencia de obra y comienzo de las obras de promoción, el coste activado en los terrenos se traspasa a promociones en curso, comenzando el desarrollo de la misma.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Se transfiere de “Promociones en curso” a “Promociones terminadas” el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción haya finalizado en el ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción así como aquellos asociados con su financiación.

En los ejercicios 2024 y 2025, la Sociedad NO capitaliza los gastos financieros derivados de la promoción en curso.

El coste de los terrenos, solares y de las obras en curso se ajusta a su valor neto de realización dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente. Asimismo, las promociones inmobiliarias se presentan por el coste minorado, en su caso, por la provisión necesaria para reducir aquéllas a su valor estimado de realización.

Dicho valor de realización está basado en las valoraciones realizadas por expertos independientes o referenciado a transacciones realizadas similares. Dichas diferencias serán imputadas, en su caso, en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad, a partir del momento en que queden constatadas.

4.5 Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.6 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

La venta de bienes e ingresos por servicios prestados se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos.

Los ingresos por las ventas de unidades inmobiliarias y el coste de las mismas se reconocen en el momento de la entrega de llave a los clientes.

Los ingresos por venta de terrenos y solares se reconocen en el momento de transferencia de los riesgos y beneficios al comprador, que normalmente coincide con la escrituración y traspaso de la propiedad.

En cualquier otro caso se mantiene el coste incurrido en la construcción de la promoción en el epígrafe de “Existencias”, registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como “Anticipo de clientes” en el balance adjunto.

4.7 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La Sociedad provisiona los gastos previstos desde la terminación de la promoción hasta la liquidación definitiva y vencimiento de responsabilidad de defectos de calidad, vicios ocultos, reparaciones extraordinarias y otras contingencias en los inmuebles entregados, terminados y pendientes de venta.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.8 Transacciones vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a precio de mercado. Los principales saldos y transacciones con empresas vinculadas se desglosan en la Nota 13.

4.9 Negocios conjuntos

La empresa contabiliza sus inversiones en Uniones Temporales de Empresas (UTE 's) registrando en su balance la parte proporcional que le corresponde, en función de su porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente. Asimismo, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias la parte que le corresponde de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Igualmente, en el Estado de cambios en el patrimonio neto se integra la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponden.

La Unión Temporal de Empresas que integra el balance y cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 no se ve sometida a auditoría.

5.- Inmovilizado material

Sin movimientos ni saldos durante los ejercicios 2024 y 2025.

6.- Instrumentos Financieros

6.1 Activos financieros a corto plazo

El detalle de los instrumentos financieros del activo del balance, a corto plazo, por categorías al cierre del ejercicio 2025 fue el siguiente (€):

CATEGORÍAS	2025			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a CORTO plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo o asociadas				
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
Activos financieros a coste amortizado			908.411,25	908.411,25
Activos financieros a coste				
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto				
Derivados de cobertura				
TOTAL			908.411,25	908.411,25

El detalle de los instrumentos financieros del activo del balance, a corto plazo, por categorías al cierre del ejercicio 2024 es el siguiente (€):

CATEGORÍAS	2024			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a CORTO plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo o asociadas				
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
Activos financieros a coste amortizado			1.398.584,56	1.398.584,56
Activos financieros a coste				
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto				
Derivados de cobertura				
TOTAL			1.398.584,56	1.398.584,56

Los importes anteriores se incluyen principalmente en el epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” del balance y comprende los siguientes conceptos:

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Cientes por ventas y prestación de servicios	0	0		0
Deudores varios	0	195.246,37		195.246,37
Personal	0	0		0
Activos por impuesto corriente	0	1.981,57		0
Otros créditos con las Administraciones Públicas (IVA soportado)	0	8,64		5,94
Otros activos financieros		645,09		645,09
Imposición a Plazo Fijo (SABADELL)		710.529,58		1.202.687,16
TOTALES	0	908.411,25		196.098,59

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

6.2 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad esta centrada en la figura del Consejo de Administración, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

A 31 de diciembre de 2024 el importe de los anticipos de clientes es de 185.000 €.

A 31 de diciembre de 2025, no hay anticipos de clientes.

No existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra el balance, así como de las líneas crediticias y de financiación.

Al cierre del ejercicio 2024, el saldo en balance de “Efectivo y otros activos líquidos” ascendía a 628.350 €.

Al cierre del ejercicio 2025 el saldo en balance de “Efectivo y otros activos líquidos” ascendía a 94.452,74 €.

Su gestión se desarrolla en torno a la gestión para el cumplimiento puntual de los compromisos por parte de los clientes y en las negociaciones con las entidades financieras acreedoras para la concesión de las financiaciones necesarias o a la renovación de las mismas que vayan venciendo.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés):

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Con el objetivo de estar en la posición más adecuada para los intereses de la Sociedad, se mantiene una política activa en la gestión del riesgo del tipo de interés, con el objetivo de cerrar en lo posible las referencias al menor coste.

6.3 Pasivos financieros a largo plazo

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo de los ejercicios 2024 y 2025, clasificados por categorías son:

Pasivos financieros corrientes (LARGO PLAZO)	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	TOTAL 2024
Débitos y partidas a pagar	0	0	0
TOTAL	0	0	0

Pasivos financieros corrientes (LARGO PLAZO)	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	TOTAL 2025
Débitos y partidas a pagar	0	0	0
TOTAL	0	0	0

6.4 Pasivos financieros a corto plazo

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo en los ejercicios 2024 y 2025, clasificados por categorías son:

Pasivos financieros corrientes a CORTO PLAZO	2025			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Deudas comerciales, derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado o coste			41.617,15	41.617,15
Pasivos a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias				
TOTAL			41.617,15	41.617,15

Pasivos financieros corrientes a CORTO PLAZO	2024			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Deudas comerciales, derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado o coste			640.768,05	640.768,05
Pasivos a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias				
TOTAL			640.768,05	640.768,05

Deudas con entidades de crédito (largo y corto plazo).

Al cierre de los ejercicios de 2024 y de 2025, la Sociedad no tenía ninguna deuda con entidades de crédito.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

Detalle por categorías	2025 (€)	2024 (€)
Proveedores	9.978,23	147.288,53
Acreeedores varios	4.310,92	6.136,31
Personal	0,00	0,00
Otras deudas con las Admin. Públicas	0,00	296.470,71
Anticipos de clientes	0,00	185.000,00
Total acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	14.289,15	634.895,55

El Consejo de Administración considera que el importe en libros de los acreeedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

7.- Existencias

El movimiento experimentado por el epígrafe “Existencias” es el siguiente:

2024 (€)	Terrenos y solares	Promociones en curso			Edificios construidos	TOTAL
		Ciclo largo	Ciclo corto	Total		
Saldo inicial	1.625.595,89	0,00	2.270.359,36	2.270.359,36	750,46	3.574.239,41
Adiciones	1.484,00		1.951.531,38	1.951.531,38	5.526.504,33	7.479.519,71
Trasposos						
√ A ciclo corto						
√ De ciclo largo						
√ A edificios construidos	-1.304.613,59		-4.221.890,74	-4.221.890,74		-5.526.504,33
Bajas por ventas					-5.075.845,18	-5.075.845,18
Dotación(-) o reversión (+) por depreciación de existencias						
Saldo final	0,00	0,00	0,00	0,00	451.409,61	451.409,61

2025 (€)	Terrenos y solares	Promociones en curso			Edificios construidos	TOTAL
		Ciclo largo	Ciclo corto	Total		
Saldo inicial	0,00	0,00	0,00	0,00	451.409,61	451.409,61
Adiciones						
Trasposos						
√ A ciclo corto						
√ De ciclo largo						
√ A edificios construidos						
Bajas por ventas					-447.728,13	-447.728,13
Dotación(-) o reversión (+) por depreciación de existencias						
Saldo final	0,00	0,00	0,00	0,00	3.681,48	3.681,48

En 2020, APOSAN adquirió el solar denominado Residencial Las Terrazas sito en la parcela nº 1 de la Unidad de Ejecución Arenal 2.A de Jávea (Alicante). Tras encargar y realizar el Proyecto Básico para la construcción de 16 viviendas y garaje, se solicitó la licencia de obras al Excmo. Ayuntamiento de Jávea en noviembre de 2020. El Ayuntamiento concedió dicha Licencia de Obra Mayor el 5 de noviembre de 2021. Durante el ejercicio de 2022 se iniciaron tanto las obras de construcción como la comercialización de la promoción.

En el ejercicio 2024, se han finalizado las obras del complejo y se ha procedido a la entrega de todas las viviendas salvo 1, que fue entregada en enero de 2025. Queda únicamente pendiente de venta a 31/12/25 el último trastero.

8.- Patrimonio Neto y Fondos propios

Al cierre del ejercicio 2025 el capital social de la Sociedad asciende a 1.909.472,50 €, representado por 58.753 acciones nominativas de clase única de 32,50 € de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El 7/5/2025 la Junta General de Accionistas acordó una reducción de capital de 14 € por acción (822.542 € en total), mediante devolución de aportaciones a todos los accionistas de la Sociedad. El capital social anterior (a 31/12/24) era de 2.732.014,50 €.

A 31 de diciembre de 2025, el patrimonio neto de la Sociedad es inferior a la mitad de su capital social. No obstante, en virtud de lo dispuesto en el **Real Decreto-ley 16/2025** de 23 de diciembre que amplía el plazo de moratoria de la Ley 3/2020, no se computan las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021, por lo que no concurre la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

8.1 Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2025 esta reserva se encontraba completamente constituida.

9.- Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones del balance de situación al cierre del **ejercicio 2024**, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes (€):

Provisiones a corto plazo	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Provisiones por operaciones comerciales	35.024			35.024

El detalle de las provisiones del balance de situación al cierre del **ejercicio 2025**, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes (€):

Provisiones a corto plazo	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Provisiones por operaciones comerciales	35.024		4.147	30.877

El cuadro anterior está constituido por la provisión de costes de terminación pendientes de incurrir, así como por los gastos de saneamiento y evicción de las promociones cuyas viviendas han sido ya entregadas.

10.- Administraciones Públicas y Situación fiscal

10.1 Saldos corrientes y no corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es la siguiente (€):

Saldos deudores	2025	2024
Hacienda Pública, deudora por IVA (UTE PLOMO)	0,00	0,00
Hacienda Pública, deudora por IVA	8,64	0,00
Hacienda Pública, deudora por Impuesto de Sociedades	1.981,57	5,94
Total Saldos Corrientes	1.990,21	5,94

Saldos acreedores	2025	2024
Hacienda Pública, por retenciones practicadas	0,00	3.043,52
Hacienda Pública, Acreedora por IVA	0,00	293.120,60
Organismos de la Seguridad Social Acreedores	0,00	306,59
Total Saldos Corrientes	0,00	296.470,71

10.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

	2024 (€)		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			189.008,78
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporales	0,00	0,00	0,00
√ Con origen en el ejercicio:			
√ Con origen en ejercicios anteriores:			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	189.008,78	189.008,78
Base imponible fiscal			0,00

	2025 (€)		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			-52.278,55
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporales :	0,00	0,00	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
Base imponible fiscal			-52.278,55

10.3 Conciliación entre Resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (€):

	2024 (€)	2025(€)
Resultado contable antes de impuestos	189.008,78	-52.278,55
Compensación bases imponibles negativas:	-189.008,78	0
Cuota Impuesto sobre Beneficios:	0	0
Deducciones:		
Gasto por Impuesto sobre Beneficios:		
Otros ajustes por Impuesto sobre Beneficios:		
Total gasto por impuesto reconocido en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	0	0

La Sociedad únicamente registra los impuestos diferidos asociados a bases imponibles en las que no existe duda en cuanto a su recuperación.

El detalle de las bases imponibles pendientes de compensar de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Año Origen	Euros
2009	42.072,14
2011	133.995,46
2012	849.601,68
2013	1.406.663,42
2014	970.623,90
2015	491.832,07
2016	172.907,26
2017	42.782,16
2018	57.445,36
2020	79.327,94
2021	68.647,48
2022	48.198,07
2023	54.957,79
2025	52.278,55

10.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

11. Negocios conjuntos

Atendiendo a la forma que adopta el negocio conjunto, al cierre de los ejercicios 2024 y 2025, las participaciones que la Sociedad mantenía en este tipo de inversiones es la siguiente:

UTE'S	Participación	Actividad
C/PLOMO, 10 (Madrid)	21,26%	Construcción y comercialización

A continuación se desglosa el importe de las partidas más significativas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, correspondiente al negocio conjunto.

Balance:	Saldo Incorporado UTE Plomo,10 (Madrid) 2025	Saldo Incorporado UTE Plomo,10 (Madrid) 2024
Productos terminados	384,08	384,08
Tesorería	3.219,84	3.290,00
Cuentas corrientes con partícipes UTE	194.036,37	194.036,37
Proveedores y efectos a pagar	(4.171,79)	(4.171,79)
Provisión Final de obra	(93.634,27)	(93.634,27)
Pérdidas y Ganancias:		
Servicios exteriores	70,16	76,54

12.- Ingresos y gastos

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad de la cifra de ventas se ha realizado en territorio nacional.
El desglose de las ventas por tipología de ingresos es el siguiente:

Actividades	2025	2024
Ingresos por venta de promociones	458.264,46	5.350.000,00
Otros ingresos de explotación	0,00	0,00
Total	458.264,46	5.350.000,00

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2024 y 2025 distribuida por mercados geográficos, es la siguiente:

Mercados Geográficos	2025	2024
España:		
Madrid	0,00	0,00
Alicante	458.264,46	5.350.000,00
Total	458.264,46	5.350.000,00

12.2 Aprovisionamientos

El detalle de los aprovisionamientos, al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2025	2024
Consumo de materias primas	0,00	0,00
Trabajos realizados por otras empresas	0,00	1.613.650,24
Total	0,00	1.613.650,24

12.3 Detalle de compras según procedencia

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2025, se han realizado en territorio nacional.

12.4 Cargas sociales

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias está integrado exclusivamente por el coste empresarial de la seguridad social correspondiente a los trabajadores de la Sociedad.

12.5 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros ha sido el siguiente (€):

	2025	2024
Ingresos Financieros:		
Ingresos de participaciones en capital	0,00	0,00
Otros ingresos financieros	15.334,10	2.690,73
Total ingresos financieros	15.334,10	2.690,73
Gastos Financieros:		
Gastos financieros por intereses de deuda	0,00	-40.147,76
Total Gastos financieros	0,00	-40.147,76
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
Total Resultados Financieros	15.334,10	-37.457,03

Tal y como se describe en la Nota 4.4 y 7, en los ejercicios 2024 y 2025, la Sociedad no ha capitalizado ningún gasto financiero.

13.- Operaciones y saldos con partes vinculadas**13.1 Operaciones con vinculadas**

Durante el ejercicio 2024 y el 2025 no existieron ningún tipo de de operaciones realizadas con partes vinculadas.

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2024 y 2025 fue el siguiente (sin contenido ni variación):

MILES DE €	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas asociadas	Personal clave de la dirección de la empresa	Otras partes vinculadas
Ventas						
Prestac ^o y recepc ^o de servicios						
Servicios exteriores						
Gastos financieros						
Dividendos						
Ingresos financieros						
Totales						

13.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas durante el ejercicio 2024 y 2025 es el siguiente (sin variación ni contenido):

MILES DE €	Entidad dominante	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas asociadas	Personal clave de la dirección de la empresa	Otras partes vinculadas
Inversiones a largo plazo:						
Instrumentos de patrimonio						
Créditos a empresas						
Valores representativos de deuda						
Derivados						
Otros activos financieros						
Deudores comerciales:						
Inversiones a corto plazo:						
Instrumentos de patrimonio						
Créditos a empresas						
Valores representativos de deuda						
Derivados						
Otros activos financieros						
Inversiones a largo plazo:						
Deudas a largo plazo:						
Deudas a corto plazo:						
Acreeedores comerciales:						

13.3 Retribuciones al Administrador de la Sociedad y a la alta dirección

Durante el ejercicio en curso los miembros del Consejo de Administración no han percibido remuneraciones por ningún concepto.

En cumplimiento del deber que impone el apartado 4 del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, la información de los miembros del Consejo de Administración relativa a su participación en otras sociedades, bien sea con carácter de accionista o administrador, así como la relacionada con cualquier actividad empresarial o profesional o la información relativa a los cargos que ostentan o funciones que desarrollan en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad, se facilita en el cuadro siguiente:

Persona	Sociedad	Cargo	Participación
Diego SÁNCHEZ GARCÍA	MACORSA, SA	Accionista, Liquidador	4,612%
	ISADI, SA	Accionista, Liquidador	3,072%
	MASACOR, SA	Accionista, Liquidador	8,352%
	ATOCHA 70, SA	Liquidador	
	VALFARO, SA	Liquidador	
	RIVALAR, SA	Accionista, Liquidador	17,000%
GESCOR, SA	GESCOR, SA	Accionista, Liquidador	5,920%
	SANGAR ASESORIA Y GEST ^o , SL	Accionista, Administrador	50,00%
María de los Ángeles LUENGO OTERO	LUOTSA, S.L.	Accionista	21%
	NILASA, S.A.	Accionista, Administrador	6%
	AGRONILA, S.L.U.	Accionista	100%
	CEREALES NIMARA, SL	Accionista, Administrador	50%
	GIHEBEL, SA	Administrador	
	VALFARO, S.A.	Liquidador	
	RIVALAR, S.A.	Accionista, Liquidador	17%
	GESCOR, S.A.	Liquidador	
María del Mar CORTÉS PÉREZ	VALFARO, S.A.	Liquidador	
	RIVALAR, S.A.	Accionista, Liquidador	16%
	GESCOR, S.A.	Accionista, Liquidador	7%
Fernando CUBILLO ARIAS	IOPTIMA, Gestión e Inversiones, SL	Accionista, Administrador	100%
	ARCUSA, SP., S.L.	Accionista, Administrador	13,33%
	QBI CAPITAL, SL	Accionista, Administrador	100%
Eusebio Antonio DEL REAL ÁLVAREZ			
José Manuel TORIBIO- RODRÍGUEZ MAZAIRA			

No existe ningún caso en que, de lo anterior, pudieran derivarse conflictos de interés en relación con las actividades de la Sociedad.

14.- Información sobre medio ambiente

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la mercantil. Por este motivo, no se incluyen los desgloses específicos en esta memoria.

15.- Otra información**15.1 Personal**

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2024, detallado, por categorías y sexo es el siguiente:

Categoría Profesional	Nº medio de empleados		
	Hombre	Mujer	Total
Administración	1	0	1
Comercial	0	0	0
Total	1	0	1

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2025, detallado, por categorías y sexo es el siguiente:

Categoría Profesional	Nº medio de empleados		
	Hombre	Mujer	Total
Administración	0,42	0	0,42
Comercial	0	0	0
Total	0,42	0	0,42

Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2024, detallado por categorías, es el siguiente:

Categoría Profesional	Empleados a cierre		
	Hombre	Mujer	Total
Administración	1	0	1
Comercial	0	0	0
Total	1	0	1

La distribución por sexos al término del ejercicio 2025, detallado por categorías, es el siguiente:

Categoría Profesional	Empleados a cierre		
	Hombre	Mujer	Total
Administración	0	0	0
Comercial	0	0	0
Total	0	0	0

15.2 Garantías comprometidas con terceros

A cierre del ejercicio 2024 y 2025, la Sociedad no tenía mantenía ninguna garantía comprometida con terceros

15.3 Honorarios de auditoría

En 2024 y 2025, al no estar dentro de los límites legales para la realización de la auditoría, no se ha devengado ningún gasto por este concepto.

16. Información sobre pagos aplazados a proveedores

En base a la Ley 15/2010, de 5 de julio por las que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y modificada a través de la Disposición final segunda de la ley 31/2015, de 3 de diciembre, preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, se publica la información sobre plazos de pagos a proveedores referente a los ejercicios de 2024 y 2025.

	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	10	29

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 60 días; en la obtención de los datos anteriormente comentados, han quedado excluidas las obligaciones de pago que hayan sido objeto de retención como consecuencia de procedimientos administrativos de compensación, embargos o actos análogos dictados por órganos judiciales o administrativos.

17.- Hechos posteriores

No se ha producido ningún hecho relevante entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de esta memoria.

Madrid, a 31 de Marzo de 2.026
El Consejo de Administración

Fdo. María de los Ángeles Luengo Otero

Fdo. María del Mar Cortés Pérez

Fdo. José M. Toribio-Rodríguez Mazaira

Fdo. Diego Sánchez García

Fdo. Eusebio Antonio del Real Álvarez

Fdo. Fernando Cubillo Arias