Marbella, 7 de octubre de 2026

SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI, S.A. (en adelante "**la Sociedad**", indistintamente), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

D. Álvaro de Torquemada Parra

Secretario Consejero

SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

DEL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026 DE

SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2026			
SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI S.A			
(Expresado en euros)			
ACTIVO	**NOTAS DE LA MEMORIA**	**30/06/2026 (*)**	**31/12/2025**
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**54.687.156,08**	**55.813.647,31**
I. Inmovilizado intangible	7	**10.203,19**	**12.442,87**
Aplicaciones informáticas		10.203,19	12.442,87
II. Inmovilizado material	5	**792.629,48**	**831.821,53**
Terrenos y construcciones		138.583,61	139.282,92
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		654.045,87	692.538,61
III. Inversiones inmobiliarias	6	**50.190.331,04**	**51.347.694,43**
1. Terrenos		25.591.148,45	26.081.543,93
2. Construcciones		24.599.182,59	25.266.150,50
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9, 22	**1.100.000,00**	**1.100.000,00**
Créditos a empresas		1.100.000,00	1.100.000,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	**2.593.992,37**	**2.521.688,48**
Instrumentos de patrimonio		818.521,95	751.515,59
Otros activos financieros		1.775.470,42	1.770.172,89
B) ACTIVO CORRIENTE		**8.111.160,54**	**6.268.655,99**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**240.181,16**	**110.459,37**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	146.908,63	68.382,76
Deudores varios	9	56.027,23	41.493,12
Personal	9	583,49	583,49
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	36.661,81	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9, 22	**2.635.831,64**	**2.345.847,34**
Otros activos financieros		2.635.831,64	2.345.847,34
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	**1.880.951,64**	**2.300.500,00**
Instrumentos de patrimonio		1.879.719,32	2.300.000,00
Créditos a empresas		732,32	-
Otros activos financieros		500,00	500,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		**264.323,62**	**58.853,31**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	**3.089.872,48**	**1.452.995,97**
Tesorería		3.089.872,48	1.452.995,97
TOTAL ACTIVO (A+B)		**62.798.316,62**	**62.082.303,30**

(*) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2026			
SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI S.A **(Expresado en euros)**			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**NOTAS DE LA MEMORIA**	**30/06/2026 (*)**	**31/12/2025**
A) PATRIMONIO NETO		**37.766.701,12**	**37.121.051,10**
A-1) Fondos Propios		**37.766.701,12**	**37.121.051,10**
I. Capital	10	**5.000.003,00**	**5.000.003,00**
Capital escriturado		5.000.003,00	5.000.003,00
II. Prima de emisión	10	**17.408.388,98**	**17.408.388,98**
III. Reservas	10	**12.702.505,68**	**11.483.315,42**
Legal y estautarias		671.964,65	224.009,46
Otras reservas		12.030.541,03	11.259.305,96
VI. Otras aportaciones de socios	10	**349.791,83**	**349.791,83**
VII. Resultado del ejercicio		**2.306.011,63**	**4.479.551,87**
VIII. (Dividendo a cuenta)		**-**	**(1.600.000,00)**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**20.929.292,15**	**21.876.840,54**
II. Deudas a largo plazo		**20.929.292,15**	**21.876.840,54**
Deudas con entidades de crédito	9	20.010.233,55	21.060.458,33
Acreedores por arrendamiento financiero	8, 9	274.051,35	299.033,86
Otros pasivos financieros	9	645.007,25	517.348,35
C) PASIVO CORRIENTE		**4.102.323,35**	**3.084.411,66**
II. Provisiones a corto plazo	14	**165.909,42**	**24.098,45**
Otras provisiones		165.909,42	24.098,45
III. Deudas a corto plazo		**2.982.451,71**	**2.170.634,00**
Deudas con entidades de crédito	9	929.161,00	490.121,92
Acreedores por arrendamiento financiero	8, 9	49.676,90	50.228,51
Otros pasivos financieros	9	2.003.613,81	1.630.283,57
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**952.786,41**	**886.480,90**
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	9	32.196,30	81.388,34
Acreedores varios	9	253.961,38	220.743,55
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	-	26.270,77
Pasivos por impuesto corriente	12	153.624,58	153.624,58
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	89.710,23	183.612,80
Anticipos de clientes	9	423.293,92	220.840,86
VI. Periodificaciones a corto plazo		**1.175,81**	**3.198,31**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**62.798.316,62**	**62.082.303,30**

(*) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026			
SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI S.A **(Expresado en euros)**			
	NOTAS DE LA MEMORIA	**Periodo junio 2026 (*)**	**Periodo junio 2025 (*)**
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	13.1	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**
b) Prestaciones de servicios		3.035.599,02	2.864.884,98
Aprovisionamientos	13.2	**(171.642,70)**	**(149.836,34)**
a) Consumo de mercaderías		(6.130,61)	(8.004,17)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(165.512,09)	(141.832,17)
Otros ingresos de explotación		**31.955,03**	**45.260,33**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		31.955,03	45.260,33
Gastos de personal	13.2	**(313.365,21)**	**(284.846,62)**
a) Sueldos, salarios y asimilados		(233.360,10)	(213.111,66)
b) Cargas sociales		(80.005,11)	(74.095,48)
c) Provisiones		-	2.360,52
Otros gastos de explotación	13.2	**(838.044,96)**	**(906.500,47)**
a) Servicios exteriores		(725.701,17)	(730.547,43)
b) Tributos		(105.361,14)	(171.237,86)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9, 13.2	(390,00)	-
d) Otros gastos de gestión corriente	13.2	(6.592,65)	(4.715,18)
Amortización del inmovilizado	5,6,7	**(332.948,76)**	**(315.361,93)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	**1.180.107,51**	**1.067.659,17**
b) Resultados por enajenaciones y otras		1.180.107,51	1.067.659,17
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**2.591.659,93**	**2.321.259,12**
Ingresos financieros	9	**750,00**	**20.243,64**
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		750,00	20.243,64
a1) De terceros		750,00	20.243,64
Gastos financieros	9	**(323.208,19)**	**(331.200,46)**
b) Por deudas con terceros		(323.208,19)	(331.200,46)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	9	**36.809,89**	**10,76**
b) Resultados por enajenaciones y otras		36.809,89	10,76
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**(285.648,30)**	**(310.946,06)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**2.306.011,63**	**2.010.313,06**
Impuestos sobre beneficios		**-**	-
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTES DE OPERACIONES CONTINUADAS		**2.306.011,63**	**2.010.313,06**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		**-**	**-**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		**2.306.011,63**	**2.010.313,06**

(*) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI S.A

(Expresado en euros)

	NOTAS DE LA MEMORIA	Periodo junio 2026 (*)	Periodo junio 2025 (*)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**2.306.011,63**	**2.010.313,06**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:			
Por valoración de instrumentos financieros		**-**	**-**
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros ingresos/gastos		-	-
Por coberturas de flujos de efectivo		**-**	**-**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		**-**	**-**
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		**-**	**-**
Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		**-**	**-**
Diferencias de conversión		**-**	**-**
Efecto impositivo		**-**	**-**
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)		**-**	**-**
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
Por valoración de instrumentos financieros		**-**	**-**
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros ingresos/gastos		-	-
Por coberturas de flujos de efectivo		**-**	**-**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		**-**	**-**
Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		**-**	**-**
Diferencias de conversión		**-**	**-**
Efecto impositivo		**-**	**-**
C) TOTAL DE LAS TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)		**-**	**-**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		**2.306.011,63**	**2.010.313,06**

(*) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI S.A

(Expresado en euros)

	CAPITAL ESCRITURADO	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	DIVIDENDO A CUENTA	TOTAL
SALDO, FINAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2024	**5.000.003,00**	**17.408.388,98**	**11.059.296,50**	**-**	**349.791,83**	**2.120.094,58**	**(749.996,71)**	**35.187.578,18**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.010.313,06**	**-**	**2.010.313,06**
Operaciones con socios o propietarios	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	**0,00**
Distribución de resultados	-	-	424.018,92	-	-	(2.120.094,58)	-	**(1.696.075,66)**
Otras variaciones del patrimonio neto	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**749.996,71**	**749.996,71**
SALDO, FINAL A 30 DE JUNIO DE 2025	**5.000.003,00**	**17.408.388,98**	**11.483.315,42**	**-**	**349.791,83**	**2.010.313,06**		**36.251.812,29**
SALDO, FINAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2025	**5.000.003,00**	**17.408.388,98**	**11.483.315,42**	**-**	**349.791,83**	**4.479.551,87**	**(1.600.000,00)**	**37.121.051,10**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.306.011,63**	**-**	**2.306.011,63**
Operaciones con socios o propietarios	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Distribución de resultados	-	-	1.219.190,26	-	-	(4.479.551,87)	-	**(3.260.361,61)**
Otras variaciones del patrimonio neto	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.600.000,00**	**1.600.000,00**
SALDO, FINAL A 30 DE JUNIO DE 2026	**5.000.003,00**	**17.408.388,98**	**12.702.505,68**	**-**	**349.791,83**	**2.306.011,63**	**-**	**37.766.701,12**

Las notas 1 a 25 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVODEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026			
SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI S.A **(Expresado en euros)**			
	NOTAS DE LA MEMORIA	**30/06/2026 (*)**	**30/06/2025 (*)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**2.306.011,63**	**2.010.313,06**
Ajustes del resultado		**(423.546,41)**	**(247.522,12)**
Amortización del inmovilizado	5,6,7	332.948,76	315.361,93
Variación de provisiones		141.810,97	193.818,30
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	6	(1.180.107,51)	(1.067.659,17)
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	9	(36.809,89)	-
Ingresos financieros	9	(750,00)	(20.243,64)
Gastos financieros	9	323.208,19	331.200,46
Otros ingresos y gastos		(3.846,93)	-
Cambios en el capital corriente		**(270.909,09)**	**(82.781,90)**
Deudores y otras cuentas a cobrar		(129.721,79)	(190.472,70)
Otros activos corrientes	9	(205.470,31)	(108.114,51)
Acreedores y otras cuentas a pagar		66.305,51	215.656,62
Otros activos y pasivos corrientes		(2.022,50)	148,69
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(315.486,99)**	**(284.856,17)**
Pagos de intereses	9	(323.208,19)	(331.200,46)
Cobros de intereses	9	750,00	20.243,64
Cobros por impuesto sobre beneficios		-	26.100,65
Otros (pagos /cobros)		6.971,20	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**1.296.069,14**	**1.395.152,87**
Pagos por inversiones		**(386.476,27)**	**(9.125.889,91)**
Empresas del grupo y asociadas		(289.984,30)	6.535,59
Inmovilizado intangible	7	-	(1.178,46)
Inmovilizado material	5	(21.847,45)	(54.579,70)
Inversiones inmobiliarias	6	-	(7.874.150,05)
Otros activos financieros	9	(74.644,52)	(1.202.517,29)
Cobros por desinversiones		**2.523.375,93**	**2.006.806,25**
Inversiones inmobiliarias	6	2.070.915,93	2.000.000,00
Otros activos financieros	9	452.460,00	6.806,25
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**2.136.899,66**	**(7.119.083,66)**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**-196.092,29**	**6.814.937,95**
Emisión		642.264,17	7.588.587,62
Deuda con entidades de crédito	9	201.636,64	7.245.674,42
Otras deudas		440.627,53	342.913,20
Devolución y amortización:		(838.356,46)	(773.649,67)
Deuda con entidades de crédito	9	(838.356,46)	(773.649,67)
Pagos por dividendos y remunerac. de otros inst. de patrimonio		**(1.600.000,00)**	**(946.078,95)**
Dividendos (-)		(1.600.000,00)	(946.078,95)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**(1.796.092,29)**	**5.868.859,00**
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**1.636.876,51**	**144.928,21**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	1.452.995,97	1.357.853,05
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	3.089.872,48	1.502.781,26

(*) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA. 9
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS. 13
3. APLICACIÓN DE RESULTADOS. 16
4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 16
5. INMOVILIZADO MATERIAL 36
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS 37
7. INMOVILIZADO INTANGIBLE 39
8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR. 40
8.1 Arrendamientos financieros 40
8.2 Arrendamientos operativos 41
9. INTRUMENTOS FINANCIEROS 41
10. FONDOS PROPIOS 48
11. MONEDA EXTRANJERA. 49
12. SITUACIÓN FISCAL. 49
13. INGRESOS Y GASTOS 53
14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS 54
15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE. 55
16. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL. 55
17. TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO. 55
18. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS. 55
19. NEGOCIOS CONJUNTOS. 55
20. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS. 55
21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE. 55
22. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS. 55
23. OTRA INFORMACIÓN. 57
24. INFORMACIÓN SEGMENTADA. 57
25. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO. 58
FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026 59

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó por tiempo indefinido en Málaga el día 29 de septiembre de 2022 como Sociedad Anónima.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Avenida Ramón y Cajal, número 3, 29601, Marbella (Málaga). Su número de identificación fiscal es A72565294.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 6.244, Folio 151, Hoja MA-170370, Inscripción 1 de fecha 14 de noviembre de 2022.

Con fecha 29 de septiembre de 2022 el socio único adopto el acuerdo de acogerse al Régimen Fiscal de SOCIMI de cara al ejercicio 2022 y siguientes, siendo este acogimiento comunicado a la Agencia Tributaria el 30 de septiembre de 2022, dentro del plazo establecido en cumplimiento de la normativa vigente de conformidad a los artículos 8 y ss. de la Ley 11/2009, 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en mercado Inmobiliario.

La Sociedad tiene como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820 -actividad principal-). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no, en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario o la norma que lo sustituya, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida ley.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

e) Promoción inmobiliaria.

f) Construcción de edificios tanto de carácter residencial, como no residencial.

- Otras actividades:

g) La adquisición, urbanización, parcelación y venta de terrenos, la promoción, financiación, construcción por cuenta propia o ajena, la administración, gestión, arrendamiento y venta de todo tipo de edificaciones, viviendas, locales, apartamentos y adquisición de bienes muebles e inmuebles.

Quedan excluidas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como extranjero. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social alguna autorización administrativa o la inscripción en Registros públicos, dichas actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Las actividades integrantes del objeto social se realizarán por medio de los correspondientes profesionales cuando así sea preciso. En ningún caso tendrá por objeto la Sociedad el ejercicio en común de actividades profesionales, sino que en cuanto al desarrollo de las mismas se configura como una sociedad de intermediación, que no proporciona directamente al solicitante la prestación que desarrollará la profesional persona física, sino que actúa como intermediaria y coordinadora de las prestaciones que se realicen, quedando por tanto excluida la aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo de Sociedades Profesionales.

1.1. Régimen SOCIMI.

SOLVENTO GROUP 2022 SOCIMI, S.A., como sociedad acogida al régimen fiscal SOCIMI se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

   El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, habiendo optado la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en los cuatro balances trimestrales del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a

cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará en la situación dispuesta en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la citada Ley.

4. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio de la siguiente forma:

a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una

vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2021, de 9 de julio, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá de ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

De la misma forma, tal y como se detalla en el Artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

– La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

– El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.

– La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.

– La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

– El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento

dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, en relación con el periodo de arrendamiento de los activos de 3 años, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no hayan transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS.

2.1. Imagen fiel

Los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y las notas explicativas adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo, todos ellos del periodo intermedio de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 fueron aprobadas por los accionistas el 26 de junio de 2026.

El marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, así como sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Debido al negocio y a la actividad que lleva a cabo la Sociedad, no se han detectado impactos significativos, salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas las cuales se han adaptado al contenido exigido con la nueva normativa.

Estos estados financieros intermedios han sido preparados y formulados en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2023 de 4 de julio de 2023 de BME Scaleup, modificada por la Circular 2/2024, de 25 de junio de 2024, sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity".

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales del ejercicio 2025.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

2.3. Principio de empresa en funcionamiento y aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de los estados financieros intermedios requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados. Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha del cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata. Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente. Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material. Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2025.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

— Valoración de los activos no corrientes. La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad encargan a un experto independiente la realización de una valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo

— Vida útil de los activos materiales, inversiones inmobiliarias e intangibles (notas 5, 6 y 7).

— Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros.

2.4. Comparación de la información

La información contenida en estas notas explicativas referidas al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, con la información del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 o con la información del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 para el balance de situación.

2.5. Agrupación de partidas.

Los estados financieros intermedios no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. Cambios en criterios contables

Durante el periodo de seis meses al que corresponden los presentes estados financieros intermedios no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8. Corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios correspondientes a los seis primeros meses

del ejercicio 2026 no se ha detectado ningún error que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2025.

2.9. Importancia Relativa.

Al determinar la información a desglosar en los presentes estados financieros intermedios sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con dichos estados financieros intermedios.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La Junta General de Accionistas del 26 de junio de 2026 aprobó las cuentas anuales del ejercicio 2025 y la distribución del resultado del ejercicio 2025 como sigue:

Aplicación	Ejercicio 2025
A reserva legal	447.955,19
A reservas voluntarias	771.235,07
A dividendos	3.260.361,61
Total	**4.479.551,87**

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad está obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), tal y como se recoge en la nota 1.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1. Inmovilizado Intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los años de vida útil.

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2. Inmovilizado Material

a) Coste.

Los bienes integrantes del inmovilizado material se valoran por el precio de adquisición o coste de producción minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han registrado durante el periodo de seis meses al que corresponden los presentes estados financieros intermedios partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los

mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Con respecto a los arrendamientos financieros en el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación se consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

b) Amortización.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

c) Deterioro de valor.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

4.3. Inversiones Inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o

suministro de bienes y servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones, cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos, cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

En cada ejercicio, la Sociedad evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus inversiones inmobiliarias. Se considera que existe una pérdida de valor cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

Los valores recuperables se calculan para cada activo de manera individualizada, salvo que dicho activo no genere flujos de manera independiente de otros activos, en cuyo caso se considerará la unidad generadora de efectivo superior. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test es el siguiente: El valor recuperable del activo (inversión inmobiliaria) es determinado en base a la tasación realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), y de acuerdo a las indicaciones del “Appraisal and Valuation Manual”. En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro, la Sociedad registra la misma en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado”. Si una pérdida por deterioro revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el límite del valor original por el que dicho activo estuviera registrado con anterioridad al reconocimiento de dicha pérdida de valor.

4.4. Permutas

La Sociedad no ha realizado operaciones de permuta en el periodo de seis meses al que corresponden los presentes estados financieros intermedios.

4.5. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes afectos a arrendamientos financieros se contabilizará en el balance según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y

el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

4.6. Instrumentos financieros

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

Inversiones financieras a largo y corto plazo.

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 coste.

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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 Sociedad 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 financieros.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

- *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.

- *Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.*

Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.

Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. 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.

Baja de pasivos financieros

La empresa 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

Es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad 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.

Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

La Sociedad clasifica en las siguientes categorías las operaciones de cobertura:

a) Cobertura de valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo concreto que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias (por ejemplo, la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés fijo).

Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la partida cubierta sea un compromiso en firme no reconocido o un componente de este, el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta con posterioridad a su designación se reconocerá como un activo o un pasivo, y la ganancia o pérdida correspondiente se reflejará en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las modificaciones en el importe en libros de las partidas cubiertas que se valoren a coste amortizado implicarán la corrección, bien desde el momento de la modificación, bien (como tarde) desde que cese la contabilidad de coberturas, del tipo de interés efectivo del instrumento.

b) Cobertura de flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a la totalidad o a un componente de un activo o pasivo reconocido (tal como la contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo de interés variable), o a una transacción prevista altamente probable (por ejemplo, la cobertura del riesgo de tipo de cambio relacionado con compras y ventas previstas de inmovilizados materiales, bienes y servicios en moneda extranjera), y que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de flujos de efectivo o como una cobertura de valor razonable.

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.

Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

Instrumentos financieros compuestos

La emisión de bonos canjeables realizada por la Sociedad cumple con los requisitos necesarios establecidos por el Plan General de Contabilidad para ser considerados como pasivos financieros. Por este motivo, del importe neto recibido desde la emisión de los bonos se ha diferenciado el importe correspondiente al elemento de pasivo del componente de patrimonio neto, que representa el valor razonable de la opción incorporada de este instrumento.

Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.7. Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, el cual ha sido elaborado utilizando el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones:

• Flujos de efectivo: entrada o salida de dinero en efectivo y equivalentes de efectivo.

• Actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades ordinarias de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

• Actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.

• Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

4.8. Impuesto sobre beneficios

Régimen general

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.

Régimen SOCIMI

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

Adicionalmente, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, ha modificado el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. De este modo, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

4.9. Ingresos y gastos

1. Aspectos comunes.

La sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la sociedad sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.

e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Con el fin de contabilizar los ingresos atendiendo al fondo económico de las operaciones, puede ocurrir que los componentes identificables de una misma transacción deban reconocerse aplicando criterios diversos, como una venta de bienes y los servicios anexos; a la inversa, transacciones diferentes pero ligadas entre sí se tratarán contablemente de forma conjunta.

Los créditos por operaciones comerciales se valorarán de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros.

No se reconocerán ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

En particular, en relación con los ingresos por entrega de bienes y prestación de servicios, el criterio seguido para concluir que las obligaciones asumidas por la empresa se cumplen a lo largo del tiempo

o en un momento determinado; en concreto, en relación con las que se cumplen a lo largo del tiempo, los métodos empleados para determinar el grado de avance, informando, si fuera el caso, de que su cálculo hubiera sido impracticable.

2. Reconocimiento.

La empresa reconocerá los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produzca la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se hubiera identificado, la empresa determinará al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocerán en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa disponga de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

Se revisan y, si es necesario, modificará las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad. Cuando, a una fecha determinada, la empresa no sea capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espere recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocerán ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocerán en tal fecha.

Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizarán como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

2.1 Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.

Se entenderá que se transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.

b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.

c) La empresa elabora un activo específico para el cliente.

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconocerá el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

2.2 Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considerará, entre otros, los siguientes indicadores:

a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluirá cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.

b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.

c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Sin embargo, si la empresa no puede determinar de forma objetiva que el bien o servicio proporcionado al cliente reúne las especificaciones acordadas en el contrato no podrá concluir que el cliente ha obtenido el control hasta que reciba la aceptación del cliente.

d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

e) El cliente tiene la propiedad del activo. Sin embargo, cuando la empresa conserva el derecho de propiedad solo como protección contra el incumplimiento del cliente, esta circunstancia no impediría al cliente obtener el control del activo.

3. Valoración.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. No formarán parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa tomará en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

4.10. Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación por recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

Las dotaciones a la provisión para jubilaciones se contabilizan por los gastos devengados en virtud de las estimaciones realizadas por compañías aseguradoras en base a cálculos estadísticos y actuariales, y considerando lo establecido en el Convenio Colectivo y en la normativa legal.

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran

gasto del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo con la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

4.12. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.13. Pagos basados en acciones.

La sociedad no realiza pagos basados en acciones.

4.14. Subvenciones, donaciones y legados

No se ha registrado durante el ejercicio subvenciones, donaciones o legados.

4.15. Combinaciones de negocios

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo, en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

4.16. Negocios conjuntos

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

4.17. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de Cuentas Anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de Cuentas Anuales 13ª.

c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de Cuentas Anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las Entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

No existen activos no corrientes mantenidos a la venta.

4.20 Operaciones interrumpidas

No existen operaciones interrumpidas.

4.21 Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

No existen derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

Las partidas que componen el inmovilizado material de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025 presentan el siguiente detalle:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	**143.901,43**	**1.514.587,74**	**1.658.489,17**
(+) Entradas	-	83.250,72	83.250,72
(-) Salidas	-	(731,49)	(731,49)
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	**143.901,43**	**1.597.106,97**	**1.741.008,40**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2026	**143.901,43**	**1.597.106,97**	**1.741.008,40**
(+) Entradas	-	21.941,95	21.941,95
D) SALDO FINAL BRUTO A 30 DE JUNIO DE 2026	**143.901,43**	**1.619.048,92**	**1.762.950,35**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	**3.208,28**	**759.627,06**	**762.835,34**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	1.410,23	145.166,72	146.576,95
(-) Disminuciones por salidas, bajas y reducciones o traspasos	-	(225,42)	(225,42)
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	**4.618,51**	**904.568,36**	**909.186,87**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2026	**4.618,51**	**904.568,36**	**909.186,87**
(+) Dotación a la amortización a 30/06/2026	699,31	64.334,98	65.034,29
(-) Disminuciones por salidas, bajas y reducciones o traspasos	-	(3.900,29)	(3.900,29)
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA SALDO FINAL A 30/06/2026	**5.317,82**	**965.003,05**	**970.320,87**
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL 30 DE JUNIO DE 2026	**138.583,61**	**654.045,87**	**792.629,48**

La sociedad registra en esta partida sus oficinas y las instalaciones, mobiliarios y otros inmovilizados necesarios para el desarrollo de su actividad.

El importe de los terrenos asciende, a 30 de junio de 2026 a 73.389,73 euros.

Las altas del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 corresponden, principalmente a mobiliario e instalaciones en los apartamentos turísticos Aqua por importe de 16.386,32 euros. El resto corresponde a elementos informáticos (5.576,29 euros).

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al

ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

La Sociedad no posee inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado gastos financieros de ningún tipo en el ejercicio.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado material.

El importe de los bienes totalmente amortizados a 30 de junio de 2026 asciende a 324.136,53 euros (110.072,06 euros a 31 de diciembre de 2025).

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

Construcciones	De 35 a 50
Instalaciones Técnicas	De 5 a 15
Maquinaria	De 5 a 15
Utillaje	De 4 a 8
Otras instalaciones	De 5 a 15
Mobiliario	De 5 a 15
Equipos para el proceso de la información	De 4 a 8
Elementos de transporte	De 6 a 12

Al 30 de junio de 2026, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto incluía 16.554,67 euros (23.512,55 euros en 2025) cuyo coste asciende a 331.232,63 euros y la amortización acumulada asciende a 314.677,96 euros (311.142,62 euros en 2025) correspondientes a bienes en régimen de arrendamiento financiero (ver nota 8.1).

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las partidas que componen las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025 presentan el siguiente detalle:

	Terrenos	Construcciones	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	**22.838.439,40**	**22.878.722,28**	**45.717.161,68**
(+) Entradas	4.446.155,69	5.605.494,35	10.051.650,04
(-) Disminución por salidas, bajas, reducción o traspasos	(1.203.051,15)	(1.110.508,75)	(2.313.559,90)
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	**26.081.543,94**	**27.373.707,88**	**53.455.251,82**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2026	**26.081.543,94**	**27.373.707,88**	**53.455.251,82**
(-) Disminución por salidas, bajas, reducción o traspasos	(490.395,49)	(432.073,92)	(922.469,41)
D) SALDO FINAL BRUTO A 30 DE JUNIO DE 2026	**25.591.148,45**	**26.941.633,96**	**52.532.782,41**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	**-**	**1.677.400,17**	**1.677.400,17**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	-	489.840,61	489.840,61
(-) Disminución por salidas, bajas, reducción o traspasos	-	(59.683,38)	(59.683,38)
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	**-**	**2.107.557,40**	**2.107.557,40**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2026	**-**	**2.107.557,40**	**2.107.557,40**
(+) Dotación a la amortización a 30/06/2026	-	265.511,71	265.511,71
(-) Disminución por salidas, bajas, reducción o traspasos	-	(30.617,74)	(30.617,74)
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA SALDO FINAL A 30/06/2026	**-**	**2.342.451,37**	**2.342.451,37**
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL 30 DE JUNIO DE 2026	**25.591.148,45**	**24.599.182,59**	**50.190.331,04**

La Sociedad presenta en este epígrafe terrenos y construcciones destinadas a obtener rentas principalmente sobre su arrendamiento. Los ingresos derivados del alquiler de inmuebles ascienden en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 a 3.035.599,02 euros (2.864.884,98 euros para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025) (ver nota 13.1).

Las disminuciones del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 corresponden a la venta de tres viviendas situada en San Pedro Alcántara (Marbella). El resultado derivado de dicha venta asciende a 1.180.107,51 euros.

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inversiones inmobiliarias. Según últimas tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de los activos registrados en la partida de inversiones inmobiliarias asciende a un total de 97.599.263 euros. La Sociedad, al menos al cierre de cada ejercicio, revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee. Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior al valor amortizado, se procede a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión por deterioro, cuando, la depreciación sea reversible. El valor de mercado de los inmuebles es determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 no se ha realizado la valoración de los inmuebles propiedad de la Sociedad. La última de dichas valoraciones se ha realizado con fecha 31 de diciembre de 2025 y su valor de mercado era superior a sus valores netos contables. La valoración de todos los inmuebles ha sido realizada bajo la metodología Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 existen inversiones inmobiliarias valoradas en

65.593.430 y 68.028.866 euros respectivamente que se encuentran financiadas mediante contratos de arrendamiento financiero (leasing) o mediante préstamos con garantía hipotecaria, encontrándose dichos activos afectos como garantía de las referidas financiaciones (ver nota 9).

El importe de los bienes totalmente amortizados a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 836.331,77 y 1.680.285,20 euros respectivamente.

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

Al 30 de junio de 2026, el epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto incluía 759.191,35 euros (761.515,70 euros en 2025) cuyo coste asciende a 868.010,00 euros y la amortización acumulada asciende a 108.818,65 euros (106.494,30 euros en 2025) correspondientes a bienes en régimen de arrendamiento financiero (ver nota 8.1).

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Las partidas que componen el inmovilizado intangible de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas es el siguiente:

	Aplicaciones Informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	**26.914,65**	**26.914,65**
(+) Entradas	1.178,46	1.178,46
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	**28.093,11**	**28.093,11**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2026	**28.093,11**	**28.093,11**
D) SALDO FINAL BRUTO A 30 DE JUNIO DE 2026	**28.093,11**	**28.093,11**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	**10.748,12**	**10.748,12**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	4.902,12	4.902,12
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	**15.650,24**	**15.650,24**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2026	**15.650,24**	**15.650,24**
(+) Dotación a la amortización a 30/06/2026	2.402,76	2.402,76
(-) Disminuciones por salidas, bajas y reducciones o traspasos	(163,08)	(163,08)
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA SALDO FINAL A 30/06/2026	**17.889,92**	**17.889,92**
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL 30 DE JUNIO DE 2026	**10.203,19**	**10.203,19**

La sociedad registra en esta partida sus aplicaciones informáticas y página web.

No se han producido altas en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

El importe de los bienes totalmente amortizados a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 6.707 y 5.607 euros respectivamente.

En el caso de las aplicaciones informáticas, se presume, salvo prueba en contrario, que su vida útil no es superior a cinco años.

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes del inmovilizado intangible.

Todos los activos del inmovilizado intangible están afectos a la explotación.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

8.1 Arrendamientos financieros

El importe por el que se ha reconocido inicialmente el activo, para cada clase de activo presenta el siguiente detalle

	Valor actual de los pagos mínimos a realizar
Locales	868.010,00
Mobiliario	321.489,47
Maquinaria	9.743,16

La información de los arrendamientos financieros en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

Arrendamientos financieros: Información del arrendatario	**30/06/2026 (*)**	**31/12/2025**
Importe total de los pagos futuros mínimos al cierre del ejercicio	300.349,86	324.606,39
(-) Gastos financieros no devengados	23.378,39	24.655,98
Valor actual al cierre del ejercicio	323.728,25	349.262,37
Valor de la opción de compra	8.063,70	8.063,70

	Cuotas pendientes			
	Pagos mínimos		Valor actual	
	30/06/2026 (*)	31/12/2025	30/06/2026 (*)	31/12/2025
_ Hasta un año	58.240,42	57.076,59	49.676,90	50.228,51
_ Entre uno y cinco años	288.866,22	316.841,76	274.051,35	299.033,86
_ Más de cinco años	-	-	-	-

8.2 Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

c) Arrendamientos operativos: Información del arrendador	30/06/2026	31/12/2025
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, de los cuales:		
_ Hasta un año	802.956,13	240.855,33
_ Entre uno y cinco años	417.409,67	1.029.837,74
_ Más de cinco años	-	-
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	-	-

d) Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	30/06/2026	31/12/2025
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, de los cuales:		
_ Hasta un año	-	12.330,88
_ Entre uno y cinco años	-	-
_ Más de cinco años	-	-
Importe total de los pagos futuros mínimos que se esperan recibir, al cierre del ejercicio, por subarriendos operativos no cancelables	-	-
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gastos del periodo	12.330,88	36.196,32
Cuotas contingentes reconocidas como gastos del periodo	-	-
Cuotas de subarriendamiento reconocidas como ingreso del periodo	-	-

La sociedad ofrece información sobre los arrendamientos operativos donde es arrendador en la nota 13 y 24 de esta memoria de estados financieros intermedios.

9. INTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Consideraciones generales

La información de los apartados siguientes se aplica a los instrumentos financieros incluidos en el apartado 4.6 de estas cuentas anuales.

9.2 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa.

9.2.1 Información relacionada con el balance:

a) Categorías de activos y pasivos financieros

El valor en libros, de cada una de las categorías de activos y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, se presenta a continuación

a1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena se presenta de acuerdo con la siguiente estructura.

La información de los instrumentos financieros del balance a largo plazo a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, excepto los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, es la siguiente:

		Instrumentos de patrimonio		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:						
	- Cartera de Negociación	-	-	-	-	-	-
	- Designados	-	-	-	-	-	-
	- Otros	818.521,95	751.515,59	2.875.470,42	2.870.172,89	**3.693.992,37**	**3.621.688,48**
	Activos financieros a coste amortizado		-		-		-
	Activos Financieros a coste	-	-	-	-	-	-
	Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
	Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-
	TOTAL	**818.521,95**	**751.515,59**	**2.875.470,42**	**2.870.172,89**	**3.693.992,37**	**3.621.688,48**

La siguiente tabla muestra la clasificación de los activos financieros a corto plazo, exceptuando el efectivo y otros activos equivalentes a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025:

		Instrumentos de patrimonio		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:						
	- Cartera de Negociación	-	-	-	-	-	-
	- Designados	-	-	-	-	-	-
	- Otros	1.879.719,32	2.300.000,00	2.840.583,31	2.456.806,71	**4.720.302,63**	**4.756.806,71**
	Activos financieros a coste amortizado	-	-	-	-	-	-
	Activos financieros a coste		-		-	-	-
	Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
	Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-
	TOTAL	**1.879.719,32**	**2.300.000,00**	**2.840.583,31**	**2.456.806,71**	**4.720.302,63**	**4.756.806,71**

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

	30/06/2026	31/12/2025
Tesorería	3.089.872,48	1.452.995,97
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
Total	**3.089.872,48**	**1.452.995,97**

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

a.2) Pasivos financieros

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es:

		CLASES					
		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CATEGORÍAS	Pasivos financieros a coste amortizado o coste	20.010.233,55	21.060.458,33	919.058,60	816.382,21	**20.929.292,15**	**21.876.840,54**
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:	-	-	-	-	**-**	**-**
	- Cartera de Negociación	-	-	-	-	**-**	**-**
	- Designados	-	-	-	-	**-**	**-**
	- Otros	-	-	-	-	**-**	**-**
	Derivados de cobertura	-	-	-	-	**-**	**-**
	TOTAL	**20.010.233,55**	**21.060.458,33**	**919.058,60**	**816.382,21**	**20.929.292,15**	**21.876.840,54**

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es:

		CLASES					
		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CATEGORÍAS	Pasivos financieros a coste amortizado o coste	929.161,00	490.121,92	2.762.742,31	2.229.755,60	**3.691.903,31**	**2.719.877,52**
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:						
	- Cartera de negociación	-	-	-	-	**-**	**-**
	- Designados	-	-	-	-	**-**	**-**
	- Otros	-	-	-	-	**-**	**-**
	Derivados de cobertura	-	-	-	-	**-**	**-**
	TOTAL	**929.161,00**	**490.121,92**	**2.762.742,31**	**2.229.755,60**	**3.691.903,31**	**2.719.877,52**

b) Clasificación por vencimientos

b.1) Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	**2.635.831,64**	**1.100.000,00**	-	-	-	-	**3.735.831,64**
Créditos a empresas	-	1.100.000,00	-	-	-	-	1.100.000,00
Otros activos financieros	2.635.831,64	-	-	-	-	-	2.635.831,64
Inversiones financieras	**1.232,32**	**1.775.470,42**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.776.702,74**
Créditos a terceros	732,32	-	-	-	-	-	732,32
Otros activos financieros	500,00	1.775.470,42	-	-	-	-	1.775.970,42
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**203.519,35**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**203.519,35**
Clientes por ventas y prest.de servicios	146.908,63	-	-	-	-	-	146.908,63
Deudores varios	56.027,23	-	-	-	-	-	56.027,23
Personal	583,49	-	-	-	-	-	583,49
TOTAL	**2.840.583,31**	**2.875.470,42**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.716.053,73**

b.2) Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**Más de 5**	**TOTAL**
Deudas	**2.982.451,71**	**3.736.376,23**	**949.818,78**	**13.254.341,91**	**594.527,73**	**2.394.227,50**	**23.911.743,86**
Deudas con entidades de crédito	929.161,00	3.040.516,98	898.923,42	13.203.820,64	543.012,45	2.323.960,06	**20.939.394,55**
Acreedores por arrendamiento financiero	49.676,90	50.852,00	50.895,36	50.521,27	51.515,28	70.267,44	**323.728,25**
Otros pasivos financieros	2.003.613,81	645.007,25	-	-	-	-	**2.648.621,06**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**709.451,60**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**709.451,60**
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32.196,30	-	-	-	-	-	**32.196,30**
Acreedores varios	253.961,38	-	-	-	-	-	**253.961,38**
Anticipos de clientes	423.293,92	-	-	-	-	-	**423.293,92**
TOTAL	**3.691.903,31**	**3.736.376,23**	**949.818,78**	**13.254.341,91**	**594.527,73**	**2.394.227,50**	**24.621.195,46**

c) Activos y pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

No se han producido durante este periodo variaciones en el valor razonable que tengan efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias

d) Reclasificaciones

No se han producido durante este periodo reclasificaciones de activos.

e) Compensación de activos y pasivos financieros

No se ha producido durante este periodo compensaciones de activos y pasivos financieros.

f) Activos cedidos y aceptados en garantía

A 30 de junio de 2026 no existen activos financieros entregados como garantías.

g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Clases de activos financieros							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		Total	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2025	**4.077,46**	**-**	**-**	**-**	**-**	**80.838,84**	**4.077,46**	**80.838,84**
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	-	-	-	-	22.345,97	-	22.345,97
(-) Reversión del deterioro	(2.480,71)	-	-	-	-	(6.808,28)	(2.480,71)	(6.808,28)
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025	**1.596,75**	**-**	**-**	**-**	**-**	**96.376,53**	**1.596,75**	**96.376,53**
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	-	-	-	-	390,00	-	390,00
(-) Reversión del deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro a 30 de junio de 2026	**1.596,75**	**-**	**-**	**-**	**-**	**96.766,53**	**1.596,75**	**96.766,53**
(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar"								

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 se han registrado pérdidas por 390 euros en la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las distintas categorías de activos financieros.

h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 no se han producido impagos de principal o intereses de los préstamos.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias gastos por intereses financieros por importe de 323.208,19 euros, correspondientes a deudas con entidades de crédito.

9.2.2. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto.

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena y los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

		Pérdidas o ganancias netas		Ingresos financieros	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CATEGORIA	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:				
	_ Cartera de negociación	-	-	-	-
	_ Derivados	-	-	-	-
	_ Otros	36.809,89	27.182,36	-	16.508,66
	Activo a coste amortizado	-	-	750,00	11.955,75
	Activo financiero a coste	-	-	-	-
	Activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-		
	Derivados de cobertura	-	-		
	TOTAL	**36.809,89**	**27.182,36**	**750,00**	**28.464,41**

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias beneficios procedentes de la venta de fondos de inversión a corto plazo por valor de 36.809,89 euros.

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

		Pérdidas o ganancias netas		Gastos financieros	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CATEGORÍAS	Pasivos financieros a coste amortizado o coste	-	-	(323.208,19)	(666.300,94)
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:				
	_ Cartera de negociación	-	-		
	_ Designados	-	-		
	_ Otros	-	-		
	Derivados de cobertura	-	-		
	TOTAL	**-**	**-**	**(323.208,19)**	**(666.300,94)**

9.3 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La sociedad con carácter general está expuesta a los siguientes riesgos:

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por los administradores de la sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Alta Dirección identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la sociedad. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que esta puede provocar, la sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera. La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar a la sociedad (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.).

- Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.

- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la sociedad si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

Con carácter general la sociedad mantiene su tesorería y actives líquidos equivalentes en entidades financieras de alto nivel crediticio.

La sociedad tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, a través, entre otros aspectos por la obtención de fianzas y avales.

La sociedad cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la perdida por deterioro.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 3.089.872,48 euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

Riesgo de liquidez y solvencia

Se define como el riesgo de que la sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en perdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la sociedad.

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la memoria la Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales coma la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la

aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas.

Por otro lado, ya efectos de considerar también el efecto financiero del régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que la Sociedad Dominante no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

9.4 Transferencias de activos financieros

No han existido transferencias de activos financieros.

10. FONDOS PROPIOS

Capital social.

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, el capital social de la Sociedad ascendía a 5.000.003 euros (mismo valor a cierre de 2025), representado por 5.000.003 acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias para su transmisión, salvo el derecho de recompra preferente de sus socios.

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, el detalle de los accionistas con una participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad es el siguiente:

Nombre	% Participación
María Isabel Parra Jiménez	25,00%
Cristóbal Parra Jiménez	24,36%
María de los Ángeles Parra Jiménez	20,12%

Reserva legal.

El artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital establece que el 10% de los beneficios del ejercicio debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. Mientras no supere el límite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Al 30 de junio de 2026 la Sociedad posee 671.964,65 euros de reserva legal (224.009,46 euros a 31 de diciembre de 2025). La reserva legal mínima no se encuentra totalmente constituida en ninguno de los periodos mencionados.

Otras reservas.

La sociedad a 30 de junio de 2026 posee 12.030.541,03 euros de reservas voluntarias (11.259.305,96 euros a 31 de diciembre de 2025).

Aportaciones de socios.

La sociedad a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 tiene registrado 349.791,83 euros de aportaciones de socios.

Prima de emisión.

La sociedad a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 tiene registrada una prima de emisión por importe de 17.408.388,98 euros.

11. MONEDA EXTRANJERA.

No existen elementos de activo y pasivo denominados en moneda extranjera ni importes correspondientes a compras, ventas y servicios recibidos y prestados denominados en moneda extranjera.

12. SITUACIÓN FISCAL.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Bajo este régimen especial, la sociedad se encuentra sujeta a un tipo de gravamen del 0%.

La composición de los saldos corrientes con Administraciones Públicas a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Deudor	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Hacienda Pública, deudor por IS	-	-
Activos por impuesto corriente	**-**	**-**
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	-
Hacienda Pública, deudora por retenciones	36.661,81	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**36.661,81**	**-**
Acreedor	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Hacienda Pública, acreedor por IS	153.624,58	153.624,58
Pasivos por impuesto corriente	**153.624,58**	**153.624,58**
Hacienda Pública, acreedora por IVA	60.475,74	144.657,69
Organismos de la Seguridad Social Acreedora	17.068,01	14.713,58
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	12.166,48	24.241,53
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**89.710,23**	**183.612,80**

(a) Conciliación del resultado contable y la base imponible

No existen diferencias entre los ingresos y gastos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde el ejercicio 2022. Conforme a lo establecido en el mismo, como norma general el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0% para los beneficios distribuidos y el 15% para los beneficios no distribuidos y el 25% para los beneficios de las transmisiones de inmuebles que sean vendidos antes de finalizar el plazo de 3 años desde que los mismos se encuentren acogido al régimen fiscal SOCIMI.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

(b) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2022.

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada con la ley 16/2012.

La sociedad, antes del 1 de enero de 2022 mantenía unas reservas de 15.692.288,21 euros, conforme al siguiente detalle:

Reservas Voluntarias	15.692.288,21
TOTAL	**15.692.288,21**

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:

	RESERVAS PROCEDENTES DE EJERCICIOS DONDE APLICA REGIMEN FISCAL SOCIMI				
Ejercicio	**Sujetas tipo gravamen 0%**	**Sujetas tipo gravamen 19%**	**Sujetas tipo gravamen 15%**	**Sujetas tipo gravamen general**	**TOTAL**
2025	1.219.190,26	-	-	-	**1.219.190,26**
2024	356.399,79	-	-	67.619,13	**424.018,92**
TOTAL	**1.575.590,05**	**-**	**-**	**-**	**1.643.209,18**

d) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en el que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de las rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:

	DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS A CARGO DE BENEFICIOS DE EJERCICIOS REGIMEN SOCIMI				
Ejercicio	**Sujetas tipo gravamen 0%**	**Sujetas tipo gravamen 19%**	**Sujetas tipo gravamen 15%**	**Sujetas tipo gravamen general**	**TOTAL**
30/06/2026	-	-	-	-	**-**
31/12/2025	3.260.361,61	-	-	-	**3.260.361,61**
TOTAL	**3.260.361,61**	**-**	**-**	**-**	**3.260.361,61**

e) En caso de distribución de dividendos con cargos a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

No es de aplicación. No se ha realizado nunca una distribución de dividendos con cargo a reservas.

f) Fecha de acuerdo de distribución a que se refiere las letras c) y d) anteriores

Ejercicio	Fecha acuerdo Junta General
2026	No aplica
2025	26/06/2026

g) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamientos y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley 11/2009.

Bienes Inmuebles:

Immueble	Fecha de adquisición
Locales comerciales de Ramón y Cajal, 3 (Marbella)	1975
Garajes en Puerta del Mar (Marbella):	18/10/1984
Vivienda en Juan de la Rosa (Marbella)	1993
Local comercial en C.C de Guadalmina (Marbella)	31/01/2000
Locales comerciales y garajes en Araucaria (Málaga)	02/10/2003
Garajes en Edificio Sacio (Marbella)	2009
Locales comerciales y garajes Fases I y II de Los Arqueros Beach en San Pedro Alcántara (Marbella)	14/05/2014
Viviendas y garajes Fases III y IV de Los Arqueros Beach en San Pedro Alcántara (Marbella)	27/10/2014
Locales comerciales, viviendas y garajes Fase V de Los Arqueros Beach en San Pedro Alcántara (Marbella)	03/02/2015
Locales comerciales, viviendas turísticas, garajes y trasteros Fase I de Acqua en San Pedro Alcántara (Marbella)	07/07/2017
Locales comerciales, viviendas turísticas, garajes y trasteros Fase II de Acqua en San Pedro Alcántara (Marbella)	24/10/2017
Viviendas turísticas y garajes Fase IV de Acqua en San Pedro Alcántara (Marbella)	06/06/2018
Locales comerciales y garajes en Araucaria (Málaga)	08/10/2021
Locales comerciales, viviendas turísticas, garajes y trasteros en Severo Ochoa (Marbella)	11/01/2022
Viviendas turísticas en Calle Duende (Málaga)	01/12/2022
Local comercial en Oñate (Guipúzcoa)	01/12/2023
Local comercial en Utebo (Zaragoza)	30/07/2024
Locales destinados a oficinas en el Polígono Residencial Alameda (Málaga)	19/12/2024
Local comercial en Alicante	11/03/2025
Local comercial en Madrid	24/04/2025
Local comercial en Benidorm (Alicante)	10/06/2025
Local comercial en Adra (Almería)	29/12/2025

Participaciones en el capital de entidades:

No existen participaciones en otras entidades

h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

El 100% de la inversión inmobiliaria de la Sociedad está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento. Estos activos son los identificados en el apartado f) anterior.

El balance a efectos SOCIMI cumple con el requisito mínimo del 80% de inversión al que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012.

i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable al régimen fiscal especial establecido en esta Ley que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden

dichas reservas, el importe del beneficio total del ejercicio, así como la base imponible y deducciones en la cuota íntegra del periodo impositivo correspondiente a ese ejercicio.

No es de aplicación.

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1. Ventas e ingresos.

Los ingresos por ventas y prestaciones de servicios se corresponden con la actividad que realiza la empresa, según el siguiente detalle:

Detalle de ventas e ingresos	30/06/2026	30/06/2025
Prestación de servicios	3.035.599,02	2.864.884,98
Total INCN	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**

13.1.1. Información sobre los contratos con clientes.

a) El desglose del importe neto de la cifra de negocios por región geográfica, correspondiente al cierre de los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Cifra de Negocios por Categoría de Clientes	30/06/2026	30/06/2025
Clientes Extranjeros	-	-
Clientes Nacionales, de los cuales:	3.035.599,02	2.864.884,98
Sector Privado	3.035.599,02	2.864.884,98
Total INCN	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**

b) El desglose del importe neto de la cifra de negocios por tipo de contrato en función de la duración del contrato, correspondiente al cierre de los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Cifra de Negocios por la duración del contrato	30/06/2026	30/06/2025
Contratos a corto plazo	3.035.599,02	2.864.884,98
Contratos a largo plazo	-	-
Total INCN	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**

c) El desglose del importe neto de la cifra de negocios en función del calendario de transferencia de los bienes o servicios, correspondiente al cierre de los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Cifra de Negocios en función del calendario de transferencia	30/06/2026	30/06/2025
Bienes transferidos en el ejercicio	-	-
Servicios transferidos en el ejercicio	3.035.599,02	2.864.884,98
Total INCN	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**

d) El desglose del importe neto de la cifra de negocios por tipo de contrato en función del canal de venta, correspondiente al cierre de los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Cifra de Negocios en función del canal de venta	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Servicios prestados directamente a clientes	2.100.889,21	2.002.601,03
Servicios prestados a través de intermediarios	934.709,81	862.283,95
Total INCN	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**

13.2. Gastos

Los gastos del ejercicio se corresponden con los siguientes:

Detalle de gastos	**30/06/2026**	**30/06/2025**
1. Aprovisionamientos	**(171.642,70)**	**(149.836,34)**
a) Consumo de mercaderías	(6.130,61)	(8.004,17)
b) Comisiones de agencias	(165.512,09)	(141.832,17)
3. Gastos de personal	**(313.365,21)**	**(284.846,62)**
a) Sueldos y salarios	(233.360,10)	(213.111,66)
b) Gastos Seguridad Social	(80.005,11)	(74.095,48)
c) Provisiones	-	2.360,52
4. Otros gastos de explotación	**(838.044,96)**	**(906.500,47)**
a) Servicios exteriores	(725.701,17)	(730.547,43)
Arrendamientos	*(29.980,61)*	*(6.474,99)*
Reparaciones y conservación	*(32.125,48)*	*(28.821,02)*
Servicios profesionales independientes	*(290.085,82)*	*(297.233,92)*
Primas de seguros	*(14.559,46)*	*(13.468,68)*
Servicios bancarios	*(19.866,19)*	*(11.812,81)*
Publicidad	*(33.068,64)*	*(6.040,40)*
Suministros	*(45.904,89)*	*(59.579,45)*
Otros servicios	*(242.311,11)*	*(198.585,77)*
b) Tributos	(105.361,14)	(171.237,86)
c) Otros gastos de gestión corriente	(6.592,65)	(4.715,18)
d) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(390,00)	-

14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

	30/06/2026	**31/12/2025**
Provisiones a corto plazo	165.909,42	24.098,45

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 el importe de las provisiones corresponde a los gastos de IBI y de IAE pagaderos en el segundo semestre de 2026.

15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de este.

16. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL.

La Sociedad no tiene otorgado retribuciones a largo plazo al personal de aportación o prestación definida.

17. TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO.

No han existido acuerdos basados en instrumentos de patrimonio.

18. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

No existen subvenciones, donaciones ni legados que deben reconocerse en el patrimonio neto.

19. NEGOCIOS CONJUNTOS.

No existen negocios conjuntos.

20. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS.

No existen activos no corrientes mantenidos para la venta ni operaciones interrumpidas.

21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

Con fecha 9 de julio de 2026 se pagó el dividendo restante por 1.660.361,61 euros, que fue aprobado en la Junta General de Accionistas del 26 de junio de 2026.

Con fecha 15 de julio de 2026 se produjo la enajenación del edificio de apartamentos turísticos situado en la calle Duende (Málaga), y cuyo importe total ha ascendido a 3.100 miles de euros, generando un beneficio contable de 622 miles de euros.

22. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o

indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio. La sociedad forma grupo de coordinación, que se haya bajo una única unidad de decisión, con las siguientes sociedades.

NIF	Denominación	Domicilio	F.Jurídica	Valor en libro de la participación
B92473230	Corporación Crisán Marbella, S.L.	Avenida Ramon Y Cajal 5 1. 29601, Marbella (Malaga). España	Sociedad Limitada	
B93099521	Nueva Hotel Bellamar, S.L.	Avenida Ramon y Cajal, 3 - PISO 2, Marbella, 29601 , Malaga	Sociedad Limitada	
B44640571	NRM Prom. Inmobiliaria 2022, S.L.	Avenida Ramon y Cajal, 3, Marbella, 29601 , Malaga	Sociedad Limitada	
E93229367	Hermanos Parra Jimenez	Avenida Ramon y Cajal, 3, Marbella, 29601 , Malaga	Comunidad de bienes	

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

Operaciones con partes vinculadas del periodo 30 de junio de 2026	**Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única**
Gastos por recepción de servicios	157.853,90

Operaciones con partes vinculadas del periodo 30 de junio de 2025	**Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única**
Gastos por recepción de servicios	97.950,40

Saldos pendientes con partes vinculadas a 30/06/2026	**Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única**
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**1.100.000,00**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**1.100.000,00**
Créditos a empresas	1.100.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE	**2.635.831,64**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**2.635.831,64**
Otros activos financieros	2.635.831,64
D) PASIVO CORRIENTE	**32.196,30**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**32.196,30**
Proveedores empresa del grupo y asociadas	32.196,30

Saldos pendientes con partes vinculadas a 31/12/2025	**Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única**
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**1.100.000,00**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**1.100.000,00**
Créditos a empresas	1.100.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE	**2.345.847,34**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**2.345.847,34**
Otros activos financieros	2.345.847,34
D) PASIVO CORRIENTE	**81.388,34**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**81.388,34**
Proveedores empresa del grupo y asociadas	81.388,34

23. OTRA INFORMACIÓN.

La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término de cada periodo, por categorías y sexo						
	Hombres		Mujeres		Total	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Consejeros	-	-	-	-	-	-
Altos directivos (no consejeros)	1	1	-	-	1	1
Jefe de departamento y sección	3	2	1	1	4	3
Oficiales	1	2	-	2	1	4
Otros	4	3	6	5	10	8
Total personal al término del ejercicio	**9**	**8**	**7**	**8**	**16**	**16**

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías es el siguiente:

	Total	
	30/06/2026	31/12/2025
Altos directivos (no consejeros)	1	1
Jefe de departamento y sección	3	5
Oficiales	1	10
Otros	10	-
Total personal	**15**	**16**

No existen personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías.

24. INFORMACIÓN SEGMENTADA.

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

	Cifra de negocios	
Descripción de la actividad	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Alojamientos turísticos	1.409.240,81	1.482.439,74
Arrendamientos de locales	1.594.376,32	1.350.723,84
Arrendamientos garajes y trasteros	18.715,58	18.885,54
Arrendamientos de vivienda	13.266,31	12.835,86
Total	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

	Cifra de negocios	
Descripción del mercado geográfico	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Nacional, total:	3.035.599,02	2.864.884,98
Resto Unión Europea, total:	-	-
Resto del mundo, total:	-	-
Total	**3.035.599,02**	**2.864.884,98**

25. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.

La sociedad no posee “Derechos de emisión de gases de efecto invernadero” y tiene información relevante que relevar en las cuentas anuales respecto a esta cuestión.

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(Expresado en euros)

El Consejo de Administración de Solvento Group 2022 Socimi, S.A., con fecha 25 de septiembre de 2026 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios del periodo terminado el 30 de junio de 2026, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Marbella, 25 de septiembre de 2026

Dña. Diana María Parra García

Dña. María Isabel Lima Parra

D. Álvaro de Torquemada Parra

D. Guillermo Parra Yagüe