MOORE

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM P.F.P, S.L.

MOORE IBERGRUP AUDITORES
C/ Colón, nº 82, 5º
46004 Valencia (España)

T + 34 96 384 31 61
F + 34 96 385 13 26

www.moore.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

AL ACCIONISTA ÚNICO DE
URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM P.F.P, S.L.
MADRID

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM P.F.P, S.L.** (en adelante la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Moore Ibergrup Auditores, S.A.P. CIF A-46752374
REGISTRO MERCANTIL DE VALENCIA, TOMO 9365, LIBRO 6647, FOLIO 163,
SECCIÓN 8ª, HOJA V3855, INSCRIPCIÓN 30
INSCRITA EN EL R.O.A.C. CON EL Nº S-0639

Reconocimiento de ingresos derivados de la actividad

Identificación y descripción del riesgo

El registro de los ingresos derivados de los contratos de servicios derivados de los proyectos publicados para financiación en la plataforma participativa origina un elevado número de contrataciones y cláusulas diferenciados y adaptadas por contratos, todo ello tratado y registrado de forma individualizada y no automatizada, por lo que podría existir riesgo de incorrección material, bien por su inadecuado corte de operaciones o imputación temporal, bien por error humano. Es por todo ello que esta cuestión ha sido considerada un aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Respuesta del auditor

Con carácter general hemos procedido al entendimiento del proceso seguido por la Sociedad para el tratamiento contable y el control de estos ingresos a partir de los contratos formalizados. Como procedimientos específicos podemos destacar:

- Realización de pruebas de detalle sobre los ingresos reconocidos para una muestra de proyectos (vía plataforma informática), comprobando la naturaleza, exactitud y la correcta imputación temporal de la transacción y, comprobando la correspondencia de los ingresos que de los mismos se derivan desde la fecha de formalización de las inversiones con los registros contables (ingresos registrados), así como recálculo de la comisión que corresponde con dicho ingreso y su correspondencia con las facturas emitidas.
- A partir de una selección de operaciones cercanas al cierre, comprobación de si las transacciones se encontraban registradas en el periodo apropiado mediante revisión de cobros posteriores en los extractos bancarios.
- Asimismo, hemos obtenido confirmaciones externas para una muestra de clientes, realizando, si aplicase, procedimientos de comprobación alternativos mediante justificantes de cobro posterior y conciliación de las discrepancias encontradas, en su caso.
- Cuadre de los ingresos por comisiones con modelos fiscales de IVA del ejercicio.
- Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Responsabilidad del Administrador en relación con las cuentas anuales

El Administrador único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el Administrador es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Administrador tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Administrador de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Administrador de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

MOORE IBERGRUP AUDITORES, S.A.P.

César Gregori Romero
Socio
ROAC Nº 13826

Valencia, 25 de abril de 2025

Colón 82- 5 – Valencia
ROAC Nº S 0639

AUDITORES
COLEGIO OFICIAL DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

MOORE IBERGRUP AUDITORES, S.A.P.

2025 Núm. 30/25/00531
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

Urbanitae Real Estate Platform, S.L.

Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

URBANITAE REAL ESTATE PLATFORMS S.L.

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2024	31/12/2023	PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2024	31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**1.024.806,15**	**815.723,16**	**A) PATRIMONIO NETO**		**2.789.424,19**	**2.041.701,06**
I. Inmovilizado intangible	**NM 7**	**730.549,61**	**690.740,79**	**A-1) Fondos propios**	**NM 10**	**2.789.424,19**	**2.041.701,06**
5. Aplicaciones informáticas		730.549,61	690.740,79	**I. Capital**		**100.000,00**	**100.000,00**
II. Inmovilizado material	**NM 5**	**217.244,76**	**42.517,89**	1. Capital escriturado		100.000,00	100.000,00
1. Terrenos y construcciones		155.531,19	10.562,72	**II. Prima de emisión**		**280.000,00**	**280.000,00**
2. Instalaciones técnicas, y otro inmov.mat.		61.713,57	31.955,17	**III. Reservas**		**326.440,67**	**326.440,67**
				V. Resultados de ejercicios anteriores		**-454.605,97**	**-876.344,16**
V. Inversiones financieras a largo plazo	**NM 9**	**75.967,96**	**39.567,96**	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-454.605,97	-876.344,16
1. Instrumentos de patrimonio		23.599,96	23.599,96	**VI. Otras aportaciones de socios**		**1.789.866,36**	**1.789.866,36**
5. Otros activos financieros		52.368,00	15.968,00	**VII. Resultado del ejercicio**	**NM 3**	**747.723,13**	**421.738,19**
VI. Activos por impuesto diferido	**NM 13**	**1.043,82**	**42.896,52**				
				B) PASIVO NO CORRIENTE		**247.039,00**	**44.544,63**
B) ACTIVO CORRIENTE		**3.239.902,32**	**2.739.966,08**	**II. Deudas a largo plazo**	**NM 9**	**247.039,00**	**44.544,63**
				1. Deudas con entidades de crédito		196.738,54	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**NM 9**	**1.341.391,15**	**2.082.526,71**	5. Otros pasivos financieros		50.300,46	44.544,63
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.316.220,62	2.080.172,06				
3. Deudores varios		25.170,53	2.354,65	**C) PASIVO CORRIENTE**		**1.228.245,28**	**1.469.443,55**
				III. Deudas a corto plazo	**NM 9**	**206.676,46**	**35.260,28**
V. Inversiones financieras a corto plazo	**NM 9**	**3.009,80**	**3.009,80**	2. Deudas con entidades de crédito		206.676,46	35.260,28
2. Créditos a empresas		3.009,80	3.009,80	**IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**		**0,00**	**330.355,46**
				V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**NM 9**	**1.021.568,82**	**1.103.827,81**
VI. Periodificaciones a corto plazo		**208.836,99**	**6.666,68**	3. Acreedores varios		153.604,64	64.052,51
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**NM 9**	**1.686.664,38**	**647.762,89**	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		350.818,77	336.776,00
1. Tesorería		1.686.664,38	647.762,89	5. Pasivos por impuesto corriente		127.408,84	0,00
				6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		374.736,57	687.999,30
				7. Anticipos de clientes		15.000,00	15.000,00
TOTAL ACTIVO (A + B)		**4.264.708,47**	**3.555.689,24**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)**		**4.264.708,47**	**3.555.689,24**

Madrid, a 31 de Marzo de 2025

Fdo.: Diego Bestard Navarro Rubio (Administrador único)
Administrador Único

URBANITAE REAL ESTATE PLATAFORM, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024

(Expresados en euros)

	NOTA	2024	2023
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	**NM 26**	**10.140.237,08**	**6.734.667,04**
b) Prestaciones de servicios		10.140.237,08	6.734.667,04
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		**362.263,08**	**316.263,81**
6. Gastos de personal		**-3.544.003,15**	**-2.626.398,31**
a) Sueldos, salarios y asimilados		-2.764.859,48	-2.101.752,10
b) Cargas sociales	**NM 14**	-779.143,67	-524.646,21
7. Otros gastos de explotación	**NM 14**	**-5.653.205,73**	**-3.582.818,50**
a) Servicios exteriores		-5.643.905,12	-3.570.965,41
b) Tributos		-9.300,61	-11.853,09
8. Amortización del inmovilizado	**NM 5 y 7**	**-333.338,35**	**-153.415,30**
Otros Resultados	**NM 14**	**-39.725,21**	**-3.864,42**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		**932.227,72**	**684.434,32**
12. Ingresos financieros	**NM 9**	**2.268,96**	**0,00**
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		2.268,96	0,00
b2) De terceros		2.268,96	0,00
13. Gastos financieros	**NM 9**	**-17.080,92**	**-13.477,98**
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b) Por deudas con terceros		-17.080,92	-13.477,98
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)		**-14.811,96**	**-13.477,98**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		**917.415,76**	**670.956,34**
17. Impuestos sobre beneficios	**NM 13.1**	**-169.692,63**	**-249.218,15**
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		**747.723,13**	**421.738,19**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)	**NM 3**	**747.723,13**	**421.738,19**

Madrid, a 31 de marzo de 2025



Fdo.: Diego Bestard Navarro Rubio
Administrador Único

URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM, S.L.
Memoria abreviada 2024

1 Actividad de la empresa

URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM, S.L. (en adelante la Sociedad o Urbanitae), es una sociedad limitada unipersonal constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 17 de mayo de 2019. La Sociedad tiene su domicilio social en calle Castelló, número 23, 1ª planta, 28001 (Madrid).

Constituye su objeto social poner en contacto de manera profesional, y a través de páginas web y otros medios electrónicos, a una pluralidad de personas físicas o jurídicas que ofrecen financiación a cambio de un rendimiento dinerario (inversores) con personas físicas o jurídicas que solicitan financiación en nombre propio para destinarlo a un proyecto de financiación participativa (promotores). Su actividad principal está contenida dentro del CNAE: 6619 Otras actividades auxiliares a los servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones.

Para ello, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autoriza, con fecha 22 de abril de 2019, la constitución de la Sociedad a través de la cual se financiarán los proyectos previstos en el artículo 50.1b) y 50.1.c) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, prestando los servicios principales recogidos en el artículo 51.1 de la ley, así como los servicios auxiliares (art. 51.2) y los servicios adicionales (art. 51.3) recogidos en la misma.

El ejercicio económico coincide con el año natural por disposición de sus Estatutos Sociales. El inicio de la actividad coincide con la fecha de constitución de la Sociedad.

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 37.667, Sección 8ª, Folio 180, Hoja número 671.618, Inscripción 1ª. Su Código de Identificación Fiscal es B-88393962.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Para la formulación de las Cuentas Anuales en euros se han seguido los criterios establecidos en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, tal y como figura en el apartado 4 relativo a normas de registro y valoración.

Se encuentra sujeta a la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, modificada por la Ley 13/2014 de 3 de diciembre, el Código de Comercio, el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, constituyendo todo ello su marco normativo básico de información financiera; junto a la legislación específica antes indicada (Ley 5/2015, de 27 de abril de fomento de la financiación empresarial)

Su socio único es la mercantil PROPTECH VENTURES, S.L, con la que forma grupo (ver detalle del grupo en nota 24).

La Sociedad es dominada en última instancia por la entidad PROPTECH VENTURES, S.L. La Sociedad dominante tiene su sede en Madrid, ciudad en la que deposita las cuentas anuales. Las últimas cuentas anuales formuladas por la matriz han sido las correspondientes al ejercicio cerrado en 2024, y las últimas aprobadas las correspondientes al ejercicio 2023.

2 Bases de presentación

2.1 Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 adjuntas han sido formuladas por el Administrador único a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, mediante Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y mediante Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y a la Ley 5/2015 del 27 de abril de fomento de la financiación empresarial (normativa específica de las plataformas de financiación participativa), mostrando la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por el socio único, el 5 de junio de 2024.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

Para la elaboración de los estados financieros se han seguido los principios contables establecidos en el Plan General de Contabilidad y los criterios contables específicos descritos en la nota 4. No se ha dejado de aplicar ningún principio contable obligatorio. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado las Cuentas Anuales 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.

No existen supuestos de riesgo futuro sobre el valor de los activos y pasivos de la Sociedad, ni incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

En las Cuentas Anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos y compromisos que figuran registrados en ellas, en especial en lo relativo correcciones valorativas sobre créditos comerciales y no comerciales, y vidas útiles de los activos inmovilizados. Y es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de las Cuentas Anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de Pérdidas y Ganancias futuras. En el ejercicio 2024 la Sociedad ha realizado una modificación de estimación de la vida útil de los activos asociados a la plataforma tecnológica, que ha consistido en la reducción de la vida útil estimada de estos activos, aplicando un coeficiente del 33% anual, en lugar del coeficiente anterior de amortización a 6 años (16,67% anual).

En relación con ello, el cálculo de la estimación, las variables e hipótesis empleadas en la determinación del importe recuperable y la justificación concreta y razonada de las mismas, es la siguiente:

El importe de los gastos asociados al desarrollo de la plataforma tecnológica incluye: mejoras en arquitectura, integraciones con terceros, desarrollos en microservicios, seguridad y aplicaciones web y móviles, entre otros. Estos activos, de naturaleza tecnológica, se caracterizan por:

a. **Rápida obsolescencia**: Las tecnologías utilizadas en la plataforma de Urbanitae requieren renovaciones constantes para mantener su operatividad y competitividad. En un entorno digital en rápida evolución, es frecuente que los desarrollos sean sustituidos o reescritos en plazos inferiores a tres años.

b. **Ciclos de renovación cortos**: los proyectos implementados en 2021 y 2022 ya han sido modificados o reemplazados por nuevas versiones en 2023, lo que evidencia que su vida útil efectiva es inferior a la inicialmente estimada.

c. **Inversión recurrente en tecnología**: Urbanitae mantiene un modelo de mejora continua, lo que implica que los desarrollos tecnológicos se renuevan o mejoran de manera constante, reduciendo la vida útil de los activos previos. Esto es especialmente necesario en un contexto general de innovación tecnológica continua, que fuerza a las compañías a apostar cada vez más por la inversión en tecnología. De hecho, en los planes de futuro se prevé incrementar notablemente dicha inversión.

El ajuste en el periodo de amortización a tres años se fundamenta en la necesidad de reflejar la realidad económica de los activos tecnológicos de Urbanitae, alineándose con la normativa del ICAC y el PGC. Este cambio garantiza que los estados financieros representen fielmente la situación patrimonial y financiera de la empresa, evitando la sobrevaloración de activos obsoletos y proporcionando una imagen más precisa del patrimonio de la compañía.

El impacto del ajuste realizado afecta exclusivamente al ejercicio 2024, al tratarse de un cambio de estimación, con carácter prospectivo, y ha supuesto un mayor gasto de amortización en el ejercicio de 108.112 euros.

2.4 Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2024 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2023.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2024 y 2023 por disposiciones de la CMNV. Ambos ejercicios se encuentran auditados.

Los principios contables y las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad para la elaboración de estas cuentas anuales son los mismos que los aplicados en el ejercicio anterior por la adopción del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como por la adopción de la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y por la Ley 5/2015, del 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (normativa específica de las plataformas de financiación participativa), por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

A efectos comparativos debe tenerse en cuenta lo indicado en la nota 2.3. anterior.

2.5 Agrupación de partidas.

Las Cuentas Anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance ni en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

2.8 Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.9 Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2024.

3 Aplicación de resultados (pendiente aplicación del resultado)

La propuesta de aplicación del resultado por parte del administrador único es la siguiente:

BASE DE REPARTO	31/12/2024	31/12/2023
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	747.723,13	421.738,19
TOTAL	**747.723,13**	**421.738,19**

APLICACIÓN	IMPORTE	IMPORTE
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	454.605,97	421.738,19
A Reserva Legal	20.000,00	0,00
A Reservas Voluntarias	273.117,16	0,00
TOTAL	**747.723,13**	**421.738,19**

Durante el ejercicio no se han repartido dividendos a cuenta. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios de cada 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. La propuesta de distribución del resultado del ejercicio, contempla la constitución de la misma.

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 valorará por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles tienen vida útil definida y 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 serán revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evaluará la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan. Tal y como se ha indicado en la nota 2.3. anterior la plataforma informática se amortiza desde el ejercicio 2024 a razón de un 33% anual (en un plazo de 6 años, a razón de un 16,66% anual en el ejercicio anterior), por los motivos expuestos en dicha nota.

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro".

4.2 Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material 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.

El Administrador Único de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargan en las cuentas de gastos que correspondan. Las cuentas del inmovilizado material se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada considerando un valor residual nulo, en función de los siguientes porcentajes:

ELEMENTOS DE INMOVILIZADO	PORCENTAJE
Instalaciones técnicas	10-12%
Maquinaria	10-12%
Otras instalaciones	15,00%
Mobiliario	10,00%
Equipos para el proceso de información	25,00%
Elementos de transporte	16,00%
Otro inmovilizado	15,00%
Construcciones	1,00%

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

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

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

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

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen inversiones inmobiliarias en la Sociedad.

4.4 Arrendamientos.

- Arrendamiento operativo:

Aquellos arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, tienen la consideración de arrendamientos operativos. 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.

- Arrendamiento financiero:

La Sociedad registra un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento de inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el pago por la opción de compra y cualquier importe que haya garantizado, excluyendo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga.

La Sociedad aplica a estos activos los criterios de amortización, deterioro y baja que les corresponde según su naturaleza y a la baja de los pasivos financieros según la norma sobre instrumentos financieros.

4.5 Permutas.

En las permutas de carácter comercial se valora el inmovilizado recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

La Sociedad no ha realizado ninguna permuta durante los ejercicios 2024 y 2023

4.6 Instrumentos financieros.

A) Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros:

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;

- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;

- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o

- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

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

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI. La Sociedad no dispone de activos financieros es esta categoría.
El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

A.1) La Sociedad clasifica los siguientes activos financieros a coste:

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

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.

A.2) Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias inicialmente al valor razonable. Los costes de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como gasto a medida que se incurren.

El valor razonable de un instrumento financiero en el momento inicial es habitualmente el precio de la transacción, salvo que dicho precio contenga elementos diferentes del instrumento, en cuyo caso, la Sociedad determina el valor razonable del mismo. Si la Sociedad determina que el valor razonable de un instrumento difiere del precio de la transacción, registra la diferencia en resultados, en la medida en que el valor se haya obtenido por referencia a un precio cotizado en un mercado activo de un activo o pasivo idéntico o se haya obtenido de una técnica de valoración que sólo haya utilizado datos observables. En el resto de los casos, la Sociedad reconoce la diferencia en resultados, en la medida en que surja de un cambio en un factor que los participantes de mercado considerarían al determinar el precio del activo o pasivo.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses y dividendos. El valor razonable no se reduce por los costes de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

A.3) Activos y pasivos financieros a coste amortizado.

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

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

Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés.

En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

En esta categoría se incluyen los siguientes activos financieros:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la presentación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o de los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

- Valores representativos de deuda con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

En esta categoría se incluyen los siguientes pasivos financieros:

- Cuentas comerciales a pagar: son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento igual o inferior a un año (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

- Deudas financieras: Los préstamos a tipo de interés bonificado o nulo son formas de ayuda gubernamental. El registro contable de dichos préstamos se realiza atendiendo al valor razonable de la financiación recibida; las diferencias surgidas entre dicho valor y el valor nominal de la financiación recibida es tratado de acuerdo con lo descrito en la Nota 4 (como subvenciones).

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costes de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

A.4) Activos y pasivos financieros valorados a coste:

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

A.5) Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo:

Se consideran empresas del grupo, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente, a través de dependientes ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El control es el poder, para dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa, con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder de la Sociedad o de terceros.

Se consideran empresas asociadas, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por la Sociedad o por otra empresa.

Se consideran empresas multigrupo, aquellas que están gestionadas conjuntamente por la Sociedad o alguna o algunas de las empresas del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, y uno o varios terceros ajenos al grupo.

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

El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión y el valor razonable menos los costes de venta. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tacitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera). En este sentido, el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión se calcula en función de la participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimados de las actividades ordinarias y de la enajenación final o de los flujos estimados que se espera recibir del reparto de dividendos y de la enajenación final de la inversión.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un test de deterioro para dichos activos financieros. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida en que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

A.6) Deterioro de valor de activos financieros:

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

A.7) Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado:

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales.

No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

La corrección valorativa por deterioro de deudores comerciales implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. Para determinar el componente específico del país de la corrección valorativa individual, se considera el rating crediticio del país, determinado en base a la información proporcionada por agencias externas. En relación a la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagados, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa. No obstante, la Sociedad no reconoce correcciones valorativas por deterioro para los saldos con Administraciones Públicas, entidades financieras y aquellos saldos garantizados con garantías eficaces.

A.8) Clasificación de activos y pasivos financieros entre corriente y no corriente:

En el balance adjunto, los activos y los pasivos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses a contar desde la fecha del balance y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican come pasivos no corrientes.

A.9) Principio de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

4.7 Existencias.

La Sociedad, por las actividades que constituyen su objeto social, no posee activos clasificados como existencias.

4.8 Transacciones en moneda extranjera.

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (EURO) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La Sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el EURO ni han realizado operaciones con otra divisa.

De existir, al 31 de diciembre de cada año, se realizará al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o a pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registrarán como resultados financieros en la cuenta de resultados.

4.9 Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generadas y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias, definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.10 Ingresos y gastos.

Los ingresos derivados de los contratos con clientes deben reconocerse en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

En base a ese modelo de reconocimiento, las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Los gastos se reconocen atendiendo a su devengo, de forma inmediata en el supuesto de desembolsos que no vayan a generar beneficios económicos futuros o cuando no cumplen los requisitos necesarios para registrarlos contablemente como activo.

Las ventas se valoran netas de impuestos y descuentos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, estos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

En el caso de Urbanitae, los ingresos responden a los fees devengados por la ayuda prestada a los promotores para financiar el proyecto.

Generalmente los proyectos se suelen financiar en el mismo día que se apertura el proyecto, aunque para que éste se cierre se pueden demorar unos días, por lo que, dado que la labor de la Sociedad no es otra que ayudar a financiar los proyectos, la fecha de devengo se marca en el mismo contrato cuando se financia el 100% del importe acordado con el promotor, dado que la formalización ante notario no depende 100% de la Sociedad sino también del promotor del proyecto. De hecho, si tras realizar la captación de los fondos el promotor se echase atrás con la operación, el derecho de cobro de la comisión no desaparece.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declare el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, 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 ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos se devengan cuando los planes de financiación de cada uno de los proyectos de inversión quedan totalmente suscritos por los inversores.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.11 Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance 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 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 a 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 al de la obligación registrada contablemente.

Las provisiones por deterioro de valor de créditos por operaciones comunes son estimadas con ocasión de cada cierre contable, realizando la correspondiente corrección valorativa en aquellos casos en que han transcurrido más de seis meses entre el vencimiento del crédito y la fecha de cierre del ejercicio. Igualmente se procede a la reversión de la misma, total o parcialmente, cuando estos créditos son satisfechos.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

La Sociedad no posee pasivos clasificados como provisiones en el ejercicio.

4.12 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 gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos 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.

El administrador confirma 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 del mismo.

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

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y las obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o haberes variables y sus gastos asociados.

Para el caso de retribuciones por prestación definida al personal, las contribuciones a realizar darán lugar a un pasivo por retribuciones al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren retribuciones devengadas no satisfechas. No existen retribuciones por prestación definida al personal en el ejercicio ni en el ejercicio anterior.

No existen retribuciones al personal a largo plazo.

De acuerdo con legislación laboral vigente o por condiciones laborales pactadas, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. El Administrador de la Sociedad no espera que se produzcan despidos en el futuro de los que pudieran derivarse pasivos significativos que hagan necesario el registro de provisiones por este concepto en las presentes cuentas anuales. 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.

4.14 Pagos basados en acciones.

La Sociedad no realiza pagos basados en acciones.

4.15 Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en

cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

Cuando la Sociedad recibe un préstamo a tipo de interés cero o a un tipo inferior al de mercado, registra el pasivo financiero por su valor razonable, calculado a un tipo de interés de mercado, poniéndose de manifiesto una subvención que se reconocerá inicialmente en el Patrimonio Neto. Se imputará a resultados de acuerdo con un criterio financiero salvo que se haya recibido para la realización de una actividad específica, en cuyo caso, la transferencia a la cuenta de Pérdidas y Ganancias se vinculará a la finalidad otorgada.

4.16 Combinaciones de negocios.

No existen a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

4.17 Negocios conjuntos.

No existen a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

4.18 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

El precio aplicado en las transacciones entre partes vinculadas es el de mercado dado que se aplica el mismo que se aplicaría a un tercero.

En el supuesto de existir, 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. 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.

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 incluye el administrador 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 partes 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

Se registran en este apartado aquellos activos en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y su venta debe ser altamente probable, ya sea porque se tenga un plan para vender el activo y se haya iniciado un programa para encontrar comprador, que la venta del activo debe negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual y que se espera completar la venta dentro del año siguiente. Es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado.

Se valoran, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

La Sociedad no posee activos mantenidos para la venta en el ejercicio.

4.20 Operaciones interrumpidas.

La Sociedad reconoce como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación
- Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separada en el estado de pérdidas y ganancias.

No existen a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

5 Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance adjunto a lo largo del ejercicio es el siguiente:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	TOTAL
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	**10.778,29**	**41.324,63**	**52.102,92**
(+) Resto de entradas	-	7.180,00	7.180,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	**10.778,29**	**48.504,63**	**59.282,92**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	**10.778,29**	**48.504,63**	**59.282,92**
(+) Resto de entradas	165.361,56	20.249,40	185.610,96
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	**176.139,85**	**68.754,03**	**244.893,88**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	**0,00**	**1.363,51**	**1.363,51**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2023	215,57	15.185,95	15.401,52
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	**215,57**	**16.549,46**	**16.765,03**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	**215,57**	**16.549,46**	**16.765,03**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	20.393,09	-9.509,00	10.884,09
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	**20.608,66**	**7.040,46**	**27.649,12**
I) VALOR NETO INMOVILIZADO MATERIAL, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	**10.562,72**	**31.955,17**	**42.517,89**
J) VALOR NETO INMOVILIZADO MATERIAL, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	**155.531,19**	**61.713,57**	**217.244,76**

Los criterios de valoración y coeficientes de amortización aplicados se detallan en el punto 4.2. de la memoria.

No se ha capitalizado ningún gasto financiero.

La Sociedad no ha pactado con terceros, como consecuencia de la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil prevista, ninguna compensación.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado material.

No existen bienes afectos a garantía ni a reversión.

Las principales altas de inmovilizado corresponden a las obras realizadas en el inmueble arrendado donde la Sociedad ejerce su actividad y han ascendido a 165.361,56 euros, y mobiliario por el importe restante (7.180,00 euros en el ejercicio anterior correspondientes a mobiliario).

6 Inversiones inmobiliarias

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no posee activos calificados como inversiones inmobiliarias.

7 Inmovilizaciones intangibles

El movimiento habido en este capítulo del balance adjunto a lo largo del ejercicio es el siguiente:

	Aplicaciones Informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	**364.486,00**	**364.486,00**
(+) Resto de entradas	658.648,16	658.648,16
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	**1.023.134,16**	**1.023.134,16**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	**1.023.134,16**	**1.023.134,16**
(+) Resto de entradas	362.263,08	362.263,08
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	**1.385.397,24**	**1.385.397,24**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	**178.435,91**	**178.435,91**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	138.013,78	138.013,78
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	15.943,68	15.943,68
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	**332.393,37**	**332.393,37**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	**332.393,37**	**332.393,37**
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	322.454,26	322.454,26
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	**654.847,63**	**654.847,63**
I) VALOR NETO INMOVILIZADO INTANGIBLE, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	**690.740,79**	**690.740,79**
J) VALOR NETO INMOVILIZADO INTANGIBLE, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	**730.549,61**	**730.549,61**

Los criterios y coeficientes de amortización aplicados se detallan en el punto 4.1. de la memoria.

Tanto en el ejercicio como en el ejercicio anterior las altas de inmovilizado intangible se corresponde con la activación de los costes de desarrollo realizados por la Sociedad en la plataforma que suponen:

- Aumento de la capacidad de producción
- Mejora sustancial de la productividad

El equipo directivo de la Sociedad está convencido del valor generado a largo plazo a través de la plataforma tecnológica, pilar fundamental para el desarrollo, innovación y crecimiento de la Compañía.

Tal y como hemos indicado en la nota 2.3 de esta memoria, en el ejercicio 2024 la Sociedad ha realizado una modificación de estimación de la vida útil de los activos asociados a la plataforma tecnológica, que ha consistido en la reducción de la vida útil estimada de estos activos, aplicando un coeficiente del 33% anual, en lugar del coeficiente anterior de amortización de 6 años (16,67% anual).

En relación con ello, el cálculo de la estimación, las variables e hipótesis empleadas en la determinación del importe recuperable y la justificación concreta y razonada de las mismas, es la siguiente:

El importe de los gastos asociados al desarrollo de la plataforma tecnológica incluye mejoras en arquitectura, integraciones con terceros, desarrollos en microservicios, seguridad y aplicaciones web y móviles, entre otros. Estos activos, de naturaleza tecnológica, se caracterizan por:

d. **Rápida obsolescencia**: Las tecnologías utilizadas en la plataforma de Urbanitae requieren renovaciones constantes para mantener su operatividad y competitividad. En un entorno digital en rápida evolución, es frecuente que los desarrollos sean sustituidos o reescritos en plazos inferiores a tres años.

e. **Ciclos de renovación cortos**: los proyectos implementados en 2021 y 2022 ya han sido modificados o reemplazados por nuevas versiones en 2023, lo que evidencia que su vida útil efectiva es inferior a la inicialmente estimada.

f. **Inversión recurrente en tecnología**: Urbanitae mantiene un modelo de mejora continua, lo que implica que los desarrollos tecnológicos se renuevan o mejoran de manera constante, reduciendo la vida útil de los activos previos. Esto es especialmente necesario en un contexto general de innovación tecnológica continua, que fuerza a las compañías a apostar cada vez más por la inversión en tecnología. De hecho, en los planes de futuro se prevé incrementar notablemente dicha inversión.

El impacto del ajuste realizado afecta exclusivamente al ejercicio 2024 al tratarse de un cambio de estimación, con carácter prospectivo, y ha supuesto un mayor gasto de amortización en el ejercicio 2024 de 108.112 euros.

El detalle de los activos totalmente amortizados en 2024 y 2023 es el siguiente:

	ETA 2023	ETA 2024
Activación 2020	0,00	364.486,00
TOTAL	**0,00**	**364.486,00**

No hay activos afectos a garantía y/o reversión.

No existen subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado intangible.

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

Al 31 de diciembre de 2024 Y 2023 no se han contraído compromisos en firme para la compra o venta de inmovilizado intangible.

8 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1 Arrendamientos financieros.

La Sociedad no posee elementos de activo no corriente en régimen de arrendamiento financiero.

8.2 Arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos: información del arrendatario	EJERCICIO 2024	EJERCICIO 2023
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:		
.- Hasta un año	264.870,00	117.900,00
.- Entre uno y cinco años	582.593,96	196.500,00
.- Más de cinco años.	192.400,00	0,00
Pagos mínimos por arrendamientos reconocidos como gastos del período	177.933,55	132.361,51

La Sociedad no arrienda ningún bien, pero sí posee elementos de activo no corriente (material e intangible) en régimen de arrendamiento operativo.

La sociedad tiene 3 contratos vigentes con fechas de vencimiento entre 2026 y 2033, por un importe total de 22.072,5€ mensuales. Dos de los contratos tienen carencias y otro tienen rentas crecientes.

El importe de pagos mínimos comprometidos a un año asciende a 264.870 euros (117.900,00 euros en el ejercicio anterior) y se corresponden íntegramente con los arrendamientos que figuran en cuadro anterior de locales y plazas de garaje donde se ejerce la actividad.

El importe devengado en 2024 en alquileres asciende a 177.933,55 euros (132.361,51 euros en el ejercicio anterior) y se corresponde por una parte con el arrendamiento de los locales para las oficinas y las plazas de garaje, entre otros arrendamientos para los que no existen importes comprometidos.

Sobre todos estos elementos se ha considerado que no se cumplen las presunciones recogidas en la norma de registro y valoración 8ª punto 1 del Plan General de Contabilidad, por lo que no se consideran arrendamientos financieros y por lo tanto no son susceptibles de activación.

9 Instrumentos financieros

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

9.1.1 Información relacionada con el balance.

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros.

- Valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración 9ª, de acuerdo con la siguiente estructura:

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a **largo plazo**, clasificados por categorías, es:

CATEGORIA/CLASES	Instrumentos financieros a largo plazo				TOTAL	
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Activos a valor razonable con cambios en pyg	**0,00**	**0,00**	**52.368,00**	**15.968,00**	**52.368,00**	**15.968,00**
Créditos y partidas a cobrar	0,00	0,00	52.368,00	15.968,00	52.368,00	15.968,00
Participaciones en Amundi Proptech	23.599,96	23.599,96	0,00	0,00	23.599,96	23.599,96
TOTAL	**23.599,96**	**23.599,96**	**52.368,00**	**15.968,00**	**75.967,96**	**39.567,96**

Como instrumentos de patrimonio figuran fondos de inversión valorados en 23,6 miles de euros (mismo importe en el ejercicio anterior), y como créditos, derivados y otros figuran fianzas constituidas a largo plazo por importe de 52,37 miles de euros (15,97 miles de euros en el ejercicio anterior).

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a **corto plazo**, clasificados por categorías, es:

CATEGORIA/CLASES	Intrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos derivados y otros			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Activos a coste amortizado: créditos y partidas a cobrar	1.344.400,95	2.085.536,51	1.344.400,95	2.085.536,51
TOTAL	**1.344.400,95**	**2.085.536,51**	**1.344.400,95**	**2.085.536,51**

Como créditos, derivados y otros figuran en el ejercicio 2024 un total de 1.344,4 miles de euros (2.085,54 miles de euros en el ejercicio anterior), correspondientes a clientes por ventas y prestaciones de servicios por 1.316,22 miles de euros (2.080,17 miles de euros en el ejercicio anterior), deudores varios por importe de 25,17 miles de euros (2,35 miles de euros en el ejercicio anterior), y créditos a empresas por importe de 3 miles de euros (mismo importe en el ejercicio anterior)

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El importe que figura en el Balance a 31 de diciembre de 2024 es de 1.686,66 miles de euros (647,76 miles de euros en el ejercicio anterior), y corresponde a saldos en cuentas corrientes con entidades bancarias.

a.2) Pasivos financieros.

La información de los **instrumentos financieros del pasivo** del balance de la Sociedad a **largo plazo**, clasificados por categorías, es:

CATEGORIA/CLASES	Instrumentos financieros a largo plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Créditos. Derivados. Otros			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Pasivos a coste amortizado: Débitos y partidas a pagar	196.738,54	0,00	50.300,46	44.544,63	247.039,00	44.544,63
TOTAL	**196.738,54**	**0,00**	**50.300,46**	**44.544,63**	**247.039,00**	**44.544,63**

A 31 de diciembre de 2024, figuran deudas con entidades de crédito por importe de 196,74 miles de euros correspondientes a las cuotas con vencimiento a largo plazo de varios préstamos formalizados en el ejercicio, con las siguientes características:

Banco	Capital Préstamo	Fecha conc.	Fecha últ. vto.	Tipo de interés	Cuotas lp	Cuotas cp
SABADELL	200.000,00	31/10/2024	31/11/2029	4,21%	156.824,18	37.132,48
SABADELL	50.000,00	30/11/2024	30/11/2029	3,89%	39.914,36	9.323,81
BANKINTER	54.676,94	10/05/2024	02/03/2025	0,00%	0,00	54.676,94
Suma	**304.676,94**				**196.738,54**	**101.133,23**

Dentro del epígrafe de "Créditos, derivados y otros", se encuentran registrados importes correspondientes al arrendatario LAFINCA GLOBAL ASSETS, SOCIMI S.A., en concepto de alquiler de locales y plazas de garaje mencionados en el apartado 8.2, por un importe total de 50,3 miles de euros (44,54 miles de euros en el ejercicio anterior) de acuerdo con las condiciones pactadas en los contratos de arrendamiento.

La información de los **instrumentos financieros del pasivo** del balance de la Sociedad a **corto plazo**, clasificados por categorías, es:

CATEGORIA/CLASES	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Créditos. Derivados. Otros			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Pasivos a coste amortizado: Débitos y partidas a pagar	206.676,46	35.260,28	519.423,41	746.183,97	726.099,87	781.444,25
TOTAL	**206.676,46**	**35.260,28**	**519.423,41**	**746.183,97**	**726.099,87**	**781.444,25**

A 31 de diciembre de 2024, como pasivos a coste amortizado, se registran deudas con entidades de crédito por importe total de 206,67 miles de euros (35,26 miles de euros en el ejercicio anterior por disposiciones en tarjetas de crédito). En 2024 figuran las cuotas a corto plazo de los préstamos indicados anteriormente, y dispuesto en pólizas de crédito por importe de 104,75 miles de euros y en tarjetas de crédito por importe de 0,79 miles de euros. El detalle de los límites de las pólizas de crédito, y el dispuesto es el siguiente:

BANCO	LIMITE	DISPUESTO	DISPONIBLE
SABADELL	500.000,00	0,00	500.000,00
BANKINTER	300.000,00	104.745,00	195.255,00
CAIXABANK	150.000,00	0,00	0,00
SUMAS	**950.000,00**	**104.745,00**	**695.255,00**

De otro lado, como créditos, derivados y otros se registran deudas con acreedores varios por importe de 153,6 miles de euros (64,05 miles de euros en el ejercicio anterior), remuneraciones pendientes de pago por importe de 350,82 miles de euros (336,78 miles de euros en el ejercicio anterior), y anticipos de clientes por importe de 15 miles de euros (mismo importe en el ejercicio anterior). En el ejercicio 2023, se registraba, además, una cuenta corriente con empresas del grupo por importe de 330,36 miles euros de la aportación de Proptech Ventures, S.L.

Así, el detalle de los saldos con empresas del grupo teniendo en cuenta los instrumentos financieros del activo y pasivo, es el siguiente:

EMPRESA	CUENTAS CORRIENTES/ PASIVO	
	EJERCICIO 2023	EJERCICIO 2024
PROPTECH VENTURES, S.L.	-330.355,46	0,00
SUMA	**0,00**	**0,00**

b) Clasificación por vencimientos:

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad a 31/12/2024 de los importes que vencen en cada uno de los cinco siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5 años	TOTAL
Inversiones financieras	**3.009,80**	**0,00**	**15.968,00**	**0,00**	**0,00**	**59.999,96**	**78.977,76**
Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.599,96	23.599,96
Otros activos financieros	3.009,80	0,00	15.968,00	0,00	0,00	36.400,00	**55.377,80**
Deudores com. y otras cuentas a cobrar	**1.341.391,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.341.391,15**
Clientes	1.316.220,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.316.220,62
Deudores varios	25.170,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.170,53
SUMA	**1.344.400,95**	**0,00**	**15.968,00**	**0,00**	**0,00**	**59.999,96**	**1.420.368,91**

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad a 31/12/2023 de los importes que vencen en cada uno de los cinco siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5 años	TOTAL
Inversiones financieras	**3.009,80**	**0,00**	**15.968,00**	**0,00**	**0,00**	**23.599,96**	**42.577,76**
Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.599,96	23.599,96
Otros activos financieros	3.009,80	0,00	15.968,00	0,00	0,00	0,00	15.968,00
Deudores com. y otras cuentas a cobrar	**2.082.526,71**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.085.536,51**
Clientes	2.080.172,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.080.172,06
Deudores varios	2.354,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.364,45
SUMA	**2.085.536,51**	**0,00**	**15.968,00**	**0,00**	**0,00**	**23.599,96**	**2.125.104,47**

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31/12/2024 de los importes que vencen en cada uno de los cinco siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
Vencimiento en años	**1 año**	**2 años**	**3 años**	**4 años**	**5 años**	**Más de 5 años**	**TOTAL**
Deudas a corto plazo	**206.676,46**	**87.432,94**	**37.890,96**	**37.890,96**	**42.096,80**	**41.727,34**	**453.715,46**
Deudas con entidades de crédito	206.676,46	37.132,48	37.890,96	37.890,96	42.096,80	41.727,34	403.415,00
Otros pasivos financieros	0,00	50.300,46					50.300,46
Anticipos de clientes	**15.000,00**						**15.000,00**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**504.423,41**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**504.423,41**
Proveedores	153.604,64						153.604,64
Personal	350.818,77						350.818,77
TOTAL	**726.099,87**	**87.432,94**	**37.890,96**	**37.890,96**	**42.096,80**	**41.727,34**	**973.138,87**

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31/12/2023 de los importes que vencen en cada uno de los cinco siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
Vencimiento en años	**1 año**	**2 años**	**3 años**	**4 años**	**5 años**	**Más de 5 años**	**TOTAL**
Deudas a corto plazo	**35.260,28**	**44.544,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**79.804,91**
Deudas con entidades de crédito	35.260,28						35.260,28
Otros pasivos financieros	0,00	44.544,63					44.544,63
Deudas con empresas del grupo y asociadas	**330.355,46**						**330.355,46**
Anticipos de clientes	**15.000,00**						**15.000,00**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**400.828,51**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**400.828,51**
Acreedores varios	64.052,51						64.052,51
Personal	336.776,00						336.776,00
TOTAL	**781.444,25**	**44.544,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**825.988,88**

c) Activos cedidos y aceptados en garantía:

No existen.

d) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales:

Durante el ejercicio 2024 no se han producido impagos de ninguna obligación contractual.

e) **Deudas con características especiales:**

No existen.

f) **Transferencias de activos financieros:**

No existen.

g) **Reclasificaciones:**

No existen.

h) **Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:**

La Sociedad deteriora los saldos de aquellos deudores comerciales cuya deuda a fecha de cierre presenta un impago superior a 6 meses de antigüedad o que se encuentran en situaciones latentes de insolvencia. A fecha de cierre del ejercicio 2024 existen saldos por deterioros de 77.077,00 euros (mismo importe que en el ejercicio anterior).

9.1.2 Información relacionada con la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El detalle de las Pérdidas y Ganancias netas y correcciones valorativas procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros (incluidos instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo) es el siguiente:

CONCEPTO	31/12/2024	31/12/2023
Intereses de créditos a empresas del grupo	-2.268,96	0,00
SUMA INGRESOS FINANCIEROS	**-2.268,96**	**0,00**

CONCEPTO	31/12/2024	31/12/2023
Intereses de deudas con entidades de crédito	0,00	1.403,47
Intereses de préstamos con terceros	17.080,92	12.074,51
SUMA GASTOS FINANCIEROS	**17.080,92**	**13.477,98**

9.1.3 Otra información.

Las empresas del grupo y asociadas en las que participa la Sociedad y su información correspondiente son las siguientes:

a) **Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.**

La Sociedad no participa directa ni indirectamente en ninguna empresa. Su socio único es la mercantil Proptech Ventures, S.L., que posee el 100% de las participaciones de la Sociedad. Asimismo, Proptech Ventures, S.L. participa en las siguientes sociedades: Residencial Pozuelo Norte, S.L., Vehículo de Inversión Proptech DOS, S.L., Vehículo de inversión SPV SIETE, S.L., y Proptech Servicios Generales, S.L. Cada uno de los saldos con empresas del grupo se detallan en el punto 9.1.1. de esta memoria.

b) **Otro tipo de información.**

Al 31 de diciembre de 2024 no existen compromisos en firme para la compra de activos financieros.

No existen circunstancias de carácter sustantivo que afecten a los activos financieros, tales como litigios o embargos.

No existen deudas con garantía real.

La Sociedad no posee avales de ningún tipo, ni está avalada por ninguna Sociedad del Grupo.

10 Fondos propios

a) Capital Social.

El capital social está representado por 100.000 participaciones sociales de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones sociales constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos. El detalle de los accionistas que posee un porcentaje superior al 10% del capital social es el siguiente:

	%				
RAZÓN SOCIAL	**CAPITAL**	Nº DESDE	Nº HASTA	**Nº TITULOS**	**TOTAL €**
PROPTECH VENTURES, S.L.	100,00%	1	100.000	100.000	**100.000**

b) Aportaciones del socio único.

Durante los ejercicios 2023 y 2024 el socio único no ha realizado aportaciones a los fondos propios. El importe aportado en ejercicios anteriores asciende a 1.789.866,36 euros.

10.1 Reserva legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2024, la propuesta de distribución del resultado contempla su dotación.

10.2 Otras reservas

Ni en el ejercicio ni en el ejercicio 2023 se ha producido ninguna ampliación de capital por lo que las partidas de capital social y prima de emisión no varían.

La totalidad del resultado del ejercicio 2023 se ha destinado a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 421.738,19 euros.

11 Existencias

La Sociedad, por las actividades que constituyen su objeto social, no posee activos clasificados como existencias.

12 Moneda extranjera

La Sociedad no realiza habitualmente compras, ventas o prestaciones de servicios en moneda diferente al euro. De este modo, durante el ejercicio 2024 no se han producido transacciones en moneda extranjera.

13 Situación fiscal

13.1 Impuesto sobre beneficios:

a) Explicación de la diferencia que existe entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal).

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Importe del ejercicio 2024			Importe del ejercicio 2023		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	**747.723,13**			**421.738,19**		
	Aumentos	**Disminuciones**	**Efecto neto**	**Aumentos**	**Disminuciones**	**Efecto neto**
Impuesto sobre sociedades	**169.692,63**	**0,00**	**169.692,63**	**249.218,15**	**0,00**	**249.218,15**
Diferencias permanentes	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**343.695,35**	**15.943,68**	**327.751,67**
Reserva de Capitalización		**63.260,73**	**-63.260,73**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Compensación de bases imponibles	**-169.750,87**		**-169.750,87**	**998.708,01**		**-998.708,01**
Base imponible (resultado fiscal)	**684.404,16**			**0,00**		

En el ejercicio 2024, se reduce de la base imponible la Reserva de Capitalización por importe de 63,26 miles de euros, que se reclasificará en el ejercicio 2025, de acuerdo con lo establecido por la Dirección General de Tributos.

En el ejercicio 2023, las diferencias permanentes se correspondían principalmente con los ajustes a la Base Imponible derivados del efecto retroactivo del cambio de criterio en relación con la activación de gastos de la plataforma informática realizado en dicho ejercicio.

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2024:

	1. Impuesto corriente	**2. Variación de impuesto diferido**				**3. TOTAL (1+2)**
		a) Variación del impuesto diferido de activo			**b) Variación del impuesto diferido de pasivo**	
		Diferencias temporarias	**Crédito impositivo por B.I. Negativas**	**Otros créditos**	**Diferencias temporarias**	
Imputación a PyG, de la cual:	**127.839,93**	**0,00**	**42.437,67**	**-584,97**	**0,00**	**169.692,63**
_ A operaciones continuadas	**127.839,93**	0,00	42.437,67	-584,97	0,00	**169.692,63**

En el ejercicio 2024 se han aplicado deducciones por importe de 42.775,26 euros, correspondientes a actividades de Investigación y desarrollo e innovación tecnológica, y una deducción por donativos por importe de 485,85 euro, todo ello generado y aplicado en el ejercicio.

Asimismo se han aplicado las bases imponibles negativas pendientes de compensar por la Sociedad a 31-12-2023 por importe de 169.750,86 euros (crédito fiscal por un total de 42.437,67 euros).

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2023:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por B.I. Negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a PyG, de la cual:	**0,00**	**0,00**	**-249.677,00**	**458,85**	**0,00**	**249.218,15**
_ A operaciones continuadas	0,00	0,00	-249.677,00	458,85	0,00	249.218,15

A 31-12-2024 no existen bases imponibles negativas pendientes de compensación. Las deducciones por Actividades de Investigación y desarrollo pendientes de aplicar por la sociedad ascienden a 4.175,59 euros, de las que únicamente figuran activadas, 1.043,82 euros.

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

CUENTA	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	**1.043,82**	**42.896,52**
Pasivos por impuesto corriente	-127.408,84	0,00
HP. Acreedora por IVA	-238.172,71	0,00
H.P. Acreedora por Retenciones practicadas	-60.652,97	-636.353,32
Organismos Seguridad Social Acreedores	-75.910,89	-51.645,98
DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	**-502.145,41**	**-687.999,30**

13.2 Otros tributos:

El importe de otros tributos pagados en el ejercicio 2024 asciende a 9.300,61euros, siendo el más significativo el correspondientes al IBI y otras tasas (11.853,09 euros en el ejercicio anterior, siendo el más significativo el correspondiente al IBI y a la tasa de residuos).

14 Ingresos y Gastos

El detalle de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	31/12/2024	31/12/2023
6. Cargas sociales:	**779.143,67**	**524.646,21**
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	681.281,38	475.734,46
b) Otras cargas sociales	97.862,29	48.911,75
12. Otros resultados	**39.725,21**	**3.864,42**

El importe registrado como otras cargas sociales en el ejercicio y en el ejercicio anterior responde a comida y transporte del personal al centro de trabajo.

Formando parte de otros resultados figuran en el ejercicio un total de 39,73 miles de euros correspondientes a regularizaciones de saldos.

El detalle del epígrafe "Otros gastos de explotación" para los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

DETALLE DE OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	31/12/2024	31/12/2023
Arrendamientos y cánones	177.933,55	132.361,51
Reparación y Conservación	14.854,06	1.498,91
Servicios profesionales independientes	1.958.273,66	1.079.281,55
Transportes	3.405,25	1.976,50
Primas de seguros	10.882,96	2.980,26
Servicios bancarios y similares	5.958,30	1.783,79
Publicidad y propaganda	3.028.862,78	2.213.380,55
Suministros	11.431,60	9.989,89
Otros servicios	432.302,96	127.712,45
Otros Tributos	9.300,61	11.853,09
SUMA	**5.653.205,73**	**3.582.818,50**

15 Provisiones y contingencias

La Sociedad no tiene litigios ni otros hechos que deriven en provisiones o contingencias.

16 Información sobre Medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no figuran sistemas, equipos e instalaciones que tengan relación directa con las actuaciones de la Empresa en esta materia. No existen provisiones efectuadas en relación con este apartado. No se conocen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Durante el ejercicio 2024 no existen responsabilidades de naturaleza medioambiental ni existen compensaciones a recibir. No se han percibido subvenciones ni se han producido ingresos como consecuencia de ciertas actividades relacionadas con el medio ambiente.

17 Retribuciones a largo plazo al personal

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

18 Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

La Sociedad no tiene acuerdos para el pago de transacciones basadas en Instrumentos de Patrimonio.

19 Subvenciones, donaciones y legados

Durante el ejercicio 2024 no se ha percibido importe alguno en concepto de subvención de explotación ni de capital.

20 Combinaciones de negocios

La Sociedad no ha realizado combinaciones de negocios.

21 Negocios conjuntos

La Sociedad no posee negocios conjuntos.

22 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.

No se conocen otros hechos relevantes posteriores al 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de elaboración de esta memoria, que puedan afectar significativamente a las presentes cuentas anuales, tanto de circunstancias que ya existieran a esa fecha como posteriores.

23 Hechos posteriores al cierre

No existen hechos relevantes posteriores al cierre.

24 Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

La Sociedad tiene claramente identificadas las partes relacionadas. A fecha 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen transacciones con empresas vinculadas por operaciones comerciales, así como por créditos y préstamos recibidos. El precio es el de mercado dado que se facturan como a cualquier tercero.

Como partes vinculadas identificamos:

- Proptech Ventures, S.L. quien participa en el capital social de la Sociedad en un 100,00% (siendo la sociedad dominante del grupo), quien a su vez forma parte del grupo FINE ADVANCE, S.L., cuya matriz es FERSO MANAGEMENT, S.L.

- Las diferentes entidades participadas por Proptech Ventures, S.L.

- Proptech Servicios Generales, S.L. a la que la Sociedad factura diferentes gastos de oficina, personal y servicios de captación de inversores. El importe facturado en el ejercicio por estos conceptos ha ascendido a 267,8 miles de euros (cero euros en el ejercicio anterior).

La Sociedad no tiene otras operaciones con partes vinculadas, tales como acuerdos sobre licencias, acuerdos de financiación, compromisos en firme por opciones de compra o de venta, acuerdo de reparto de costes en relación con la producción de bienes y servicios que serán utilizados por varias partes vinculadas, acuerdos de gestión de tesorería y acuerdos de condonación de deudas y prescripción de las mismas. En el ejercicio 2023 figuraba una cuenta corriente a favor de Proptech Ventures, S.L. por importe de 330 miles de euros.

La persona física que representa al administrador único de la Sociedad ha percibido una retribución durante el ejercicio 2024 de 129.201,22 euros brutos (144.409,96 euros brutos en el ejercicio anterior) en concepto de sueldos y salarios.

En relación a lo establecido en el artículo 229 de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por el que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, se informa que los miembros del Órgano de Administración y personas vinculadas a los mismos no han incurrido en situaciones en las que sus intereses, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la Sociedad.

25 Otra información

La distribución media durante los ejercicios 2024 y 2023 del personal de la Sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles, es la siguiente:

Distribución del personal medio de la sociedad del ejercicio por categorías y sexo						
CATEGORIA	EJERCICIO 2024			EJERCICIO 2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrador (representante persona física)	1,00	0,00	1,00	1	0	1
Directivos	6,50	0,00	6,50	6,5	0	6,5
Personal técnico	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Administración	2,25	3,25	5,50	0,4	1,95	2,35
Tecnológico	4,17	2,17	6,34	3,5	2	5,5
Marketing	3,50	9,00	12,50	3	6,92	9,92
Desarrollo de negocios	12,91	6,08	18,99	3,45	4,2	7,65
Atención al cliente	4,67	0,00	4,67	5	0	5
SUMA	**35,00**	**20,50**	**55,50**	**22,85**	**15,07**	**37,92**

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2024 y 2023 del personal de la Sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles, es la siguiente:

Distribución del personal final del ejercicio por categorías y sexo						
CATEGORIA	EJERCICIO 2024			EJERCICIO 2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrador (representante persona física)	1	0	1	1	0	1
Directivos	7	0	7	7	0	7
Personal técnico	0	0	0	0	0	0
Administración	0	3	3	2	3	5
Tecnológico	5	3	8	5	1	6
Marketing	4	7	11	3	9	12
Desarrollo de negocios	20	8	28	5	6	11
Atención al cliente	5	0	5	6	0	6
	42	**21**	**63**	**29**	**19**	**48**

Los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2024 ascienden a 4.420,60 euros (4.291,75 euros en el ejercicio anterior).

26 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	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Prestaciones de servicios	10.140.237,08	6.734.667,04
Importe neto de la cifra de negocios	**10.140.237,08**	**6.734.667,04**

La totalidad de las ventas de la Sociedad se realizan en el mercado nacional.

27 Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

No existen.

28 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de Julio

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de lo siguiente:

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	**7,04**	**7,90**

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

En cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único de **Urbanitae Real Estate Plataform, S.L.,** formula las Cuentas Anuales, que comprenden el Balance Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y la Memoria Abreviada, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, que firma en prueba de conformidad.

Madrid, a 31 de marzo de 2025

Fdo.: Diego Bestard Navarro Rubio

Administrador Único