

Alcalá, 61
28014 – Madrid
España
+34 915 624 030
www.forvismazars.com/es



PREMIER ESPAÑA, S.A.U. y Sociedades Dependientes

Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de
Gestión Consolidado del ejercicio terminado el 31
de diciembre de 2025

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas emitido por un Auditor Independiente

Al Accionista Único de
PREMIER ESPAÑA, S.A.U.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **PREMIER ESPAÑA, S.A.U.** (la Sociedad dominante) **y sus sociedades dependientes** (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, 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 2.1 de la memoria consolidada) 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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las existencias

Tal como se describe en la Nota 10 de la memoria consolidada adjunta, las existencias, por importe neto de 272.676 miles de euros, están compuestas principalmente por terrenos adquiridos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias de edificios de viviendas, las promociones inmobiliarias en curso y viviendas terminadas. El Grupo no comienza la construcción de una promoción inmobiliaria sin haber obtenido reservas, al menos, por un 50% del total de la promoción.

De acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y tal como se indica en la Nota 4.8 de la memoria consolidada adjunta, las existencias se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. El precio de adquisición de los terrenos se determina en función del valor razonable de la contraprestación entregada o que se ha de entregar por la adquisición de los mismos para cada promoción. El coste de ejecución de la promoción recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año. Al cierre del ejercicio, el Grupo compara el valor neto contable de los distintos elementos que componen las existencias con el valor razonable menos los costes de venta y se dotan las oportunas correcciones valorativas por deterioro cuando dicho valor razonable menos los costes de venta es inferior a su valor neto contable.

En cada cierre, a efectos de evaluar el valor razonable menos el coste de venta de los distintos elementos de las existencias, el Grupo determina el valor de mercado en base a tasaciones realizadas por terceros independientes, los precios de venta de las últimas transacciones realizadas en cada promoción o el margen bruto esperado de una promoción en curso. Debido a la materialidad del valor de las existencias, así como a la incidencia de juicios y estimaciones significativas por parte del Grupo al evaluar el valor de mercado de las mismas, consideramos este aspecto como relevante en nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros; (i) la obtención de los balances financieros realizados por el Grupo para la estimación de los ingresos netos futuros y los costes de ejecución de cada una de las promociones; (ii) la comprobación del diseño e implementación de los controles clave sobre la estimación del valor de mercado de las existencias; (iii) la verificación para la totalidad de los terrenos adquiridos que el importe activado coincide con el de la escritura de compraventa; (iv) la comprobación, para una muestra de contratos de venta, de que los precios de venta de las viviendas están en línea con los precios utilizados por el Grupo en la elaboración de los balances financieros; (v) la verificación, para la totalidad de promociones en curso, de que los costes activados cumplen con la norma de registro y valoración de las existencias, es decir, su carácter activable; y (vi) la verificación de que la memoria consolidada adjunta incluye los desgloses de información que requiere el marco de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados Administradores Solidarios tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 de cuentas 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 consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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 consolidadas, 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 del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante, 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 del Grupo 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 consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante 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 a los Administradores Solidarios de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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.

Madrid, 26 de junio de 2026

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.
ROAC N° S1189



Manuel Pablo Mayoral
N° ROAC 20.128



FORVIS MAZARS
AUDITORES, S.L.P.

2026 Núm. 01/26/20785

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

PREMIER ESPAÑA, S.A.U. y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas anuales e informe de gestión consolidados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

**PREMIER ESPAÑA, S.A.U.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO		Notas	31.12.2025	31.12.2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE			1.375	2.187
I. Inmovilizado intangible		5	26	19
2. Otro inmovilizado intangible			26	19
II. Inmovilizado material		6	28	40
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material			28	40
V. Inversiones financieras a largo plazo		9	41	34
VI. Activos por impuesto diferido		14	1.280	2.095
B) ACTIVO CORRIENTE			358.213	335.467
II. Existencias		10	272.676	242.745
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9	13.305	17.168
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios			12.633	17.168
4. Otros deudores			672	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		8, 16.2	37.486	10.008
V. Inversiones financieras a corto plazo		9	2.894	2.027
VI. Periodificaciones a corto plazo			548	582
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		11	31.304	62.937
TOTAL ACTIVO A + B			359.588	337.654
PASIVO		Notas	31.12.2025	31.12.2024
A) PATRIMONIO NETO			104.631	116.697
A-1) Fondos propios			104.564	116.697
I. Capital		12.1	5.018	5.018
1. Capital escriturado			5.018	5.018
III. Reservas		12.2	81.210	95.072
VI. Resultado del ejercicio		3	18.336	16.607
A-2) Socios Externos		12.4	67	-
B) PASIVO NO CORRIENTE			2.345	3.030
I. Provisiones a largo plazo		13.1	2.330	2.315
II. Deudas a largo plazo		9	15	715
2. Deudas con entidades de crédito			15	715
C) PASIVO CORRIENTE			252.612	217.927
II. Provisiones a corto plazo		13.1	1.595	1.441
III. Deudas a corto plazo		9	120.907	87.472
2. Deudas con entidades de crédito			120.846	87.413
3. Otros pasivos financieros			61	59
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		9	129.650	128.748
1. Proveedores			54.487	45.383
3. Pasivos por impuesto corriente		14	1.550	3.057
4. Otros acreedores			73.613	80.308
VI. Periodificaciones a corto plazo			460	266
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)			359.588	337.654

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**
(Expresada en miles de euros)

	Notas	2025	2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	15.1	173.154	161.932
a. Ventas		173.154	161.932
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		33.704	31.270
4. Aprovisionamientos	15.2	(167.890)	(155.401)
a. Consumo de terrenos y solares		(80.383)	(55.703)
b. Obras y servicios realizados por terceros		(87.507)	(99.698)
5. Otros Ingresos de explotación		-	494
a. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	494
6. Gastos de personal	15.3	(4.609)	(4.412)
a. Sueldos, salarios y asimilados		(3.671)	(3.529)
b. Cargas sociales		(938)	(884)
7. Otros gastos de explotación		(8.934)	(9.395)
a. Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	13	(169)	(1.128)
b. Otros gastos de gestión corriente	15.4	(8.765)	(8.267)
8. Amortización del ejercicio	5 y 6	(23)	(20)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14)		25.402	24.467
14. Ingresos financieros	15.5	671	197
b. De valores negociables y otros instrumentos financieros		671	197
15. Gastos financieros	15.5	(6.749)	(6.907)
16. Activación de coste financieros	10	5.124	4.896
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)		(954)	(1.814)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2+19+20+21)		24.448	22.653
22. Impuesto sobre beneficios	14	(5.782)	(6.046)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)		18.666	16.607
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DE EJERCICIO (A+23)		18.666	16.607
Resultado atribuido a la sociedad dominante		18.336	16.607
Resultado atribuido a socios externos		330	-

XS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Expresado en miles de euros)

A. Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025						
	Notas		2025	2024		
A) Resultado consolidado del ejercicio	3		18.666	16.607		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (I+II+III+IV+V+VI)			-	-		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (VII+VIII+IX+X+XI)			-	-		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)			18.666	16.607		
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante			18.336	16.607		
Total de ingresos y gastos atribuidoss a socios externos			330	-		
B. Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025						
	Capital (Nota 12)	Reserva legal (Nota12)	Reservas voluntarias (Nota12)	Reservas en sociedades consolidadas (Nota12)	Total Reservas	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (Nota 3)
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2024	5.018	1.004	83.617	(5.308)	79.313	15.759
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	16.607
IV. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	13.115	2.644	15.759	(15.759)
SALDO FINAL DEL AÑO 2024	5.018	1.004	96.732	(2.664)	95.072	16.607
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2025	5.018	1.004	96.732	(2.664)	95.072	16.607
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	18.336
II. Operaciones con socios y propietarios	-	-	(9.037)	-	(9.037)	(21.962)
Distribución de dividendos	-	-	(9.037)	-	(9.037)	(21.962)
IV. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	(3.718)	(1.107)	(4.825)	5.355
SALDO FINAL DEL AÑO 2025	5.018	1.004	83.977	(3.771)	81.210	18.336
					67	341
						104.631

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**
(Expresado en miles de euros)

	Notas	2.025	2.024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	24.448	22.653
2. Ajustes del resultado		1.486	2.041
Amortización del ejercicio	5 y 6	23	20
Variación de provisiones	13	169	207
Ingresos financieros		(671)	(197)
Gastos financieros	15	6.749	6.907
Activación de gastos financieros	15	(5.124)	(4.896)
Otros ingresos y gastos		340	-
3. Cambios en el capital corriente		(18.306)	13.153
Existencias	10	(24.807)	(29.727)
Deudores y otras cuentas a cobrar	9	4.535	7.327
Otros activos corrientes		(638)	(178)
Acreedores y otras cuentas a pagar	9	2.410	35.745
Otros pasivos corrientes		194	(14)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(12.553)	(14.284)
Pagos por intereses		(6.749)	(6.907)
Cobros por intereses		671	197
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	14	(6.475)	(7.575)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		(4.925)	23.563
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(38.839)	(10.037)
Sociedades del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	8	(37.947)	(10.008)
Inmovilizado intangible	5	(14)	(18)
Inmovilizado material	6	(4)	(9)
Otros activos financieros		(874)	(2)
7. Cobros por desinversiones	8	10.469	1.388
Sociedades del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas		10.469	-
Otros activos financieros		-	1.388
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		(28.370)	(8.649)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		32.735	8.802
Emisión			
Deudas con entidades de crédito	9	60.692	9.873
Otras deudas	13	3	19
Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito	9	(27.960)	(1.090)
Otras deudas			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(31.073)	-
Dividendos	11	(31.073)	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		1.662	8.802
D) EFECTO DE LAS VARIACIÓN DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(31.633)	23.716
Efectivo y equivalentes al comienzo del ejercicio		62.937	39.221
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		31.304	62.937

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1. SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1. Sociedad Dominante

PREMIER ESPAÑA, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante, la Sociedad Dominante), es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Martínez Villergas 49, que tiene por objeto social la construcción, la promoción y el tráfico inmobiliario en general, la tenencia de valores de las sociedades de su grupo y la prestación de servicios a empresas de promoción inmobiliaria. La actividad principal del resto de sociedades del Grupo es similar.

Las promociones inmobiliarias del Grupo son de edificios de viviendas, y en su caso, plazas de parking y locales comerciales en los bajos de los edificios.

La Sociedad Dominante está integrada en el Grupo Bassac cuya sociedad dominante es Bassac, S.A., con domicilio social en Francia, siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas.

Al cierre del presente ejercicio, el Grupo estaba formado por 5 entidades (seis a 31 de diciembre de 2024), incluida la Sociedad Dominante, consolidadas todas ellas por integración global.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo, las de la Sociedad Dominante y las de la totalidad de las entidades integradas en el Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionista Único y Socios.

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante consideran que dichas cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin modificaciones significativas.

Fusiones por absorción

Fusión por absorción de Premier Desarrollos, S.L.U. (sociedad absorbida) a favor de Premier España, S.A.U. (sociedad absorbente)

Con fecha 20 de noviembre de 2025, el Accionista Único de la Sociedad aprobó el proyecto de fusión por absorción entre las sociedades Premier España, S.A.U. (sociedad absorbente) y Premier Desarrollos, S.L.U. (sociedad absorbida).

La operación se ha realizado sobre la base de los balances de fusión al 31 de diciembre de 2024, que correspondían íntegramente a los balances de todas las sociedades aprobados por el Socio Único durante el primer semestre de 2025.

Como consecuencia de la operación, la Sociedad absorbente adquirió en bloque y a título universal el patrimonio íntegro, activos y pasivos, de las sociedades absorbidas a sus valores contables al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General Contable para operaciones de fusión entre empresas del mismo Grupo. Las diferencias puestas de manifiesto en el registro contable de esta operación se han registrado como reservas de fusión. La sociedad absorbida quedó disuelta y extinguida una vez la escritura de fusión ha sido inscrita en el Registro Mercantil (20 de noviembre de 2025).

La fusión se acogió al régimen fiscal especial de fusiones previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que garantiza la neutralidad fiscal de todas las operaciones.

1.2. Sociedades Dependientes

Se consideran “entidades dependientes” aquellas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer control efectivo, capacidad que se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de más del 50% de los derechos políticos de las entidades participadas.

Las entidades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, así como la información relacionada con las mismas se presentan a continuación:

2025	Actividad	% Participación	VNC Participación	Patrimonio Neto
Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	4	(750)
Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	4	2.846
Premier Activos, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	10	(1)
Premier Cimbra Homes, S.L.	Construcción y promoción inmobiliaria	80%	169	984
Premier Elements, S.A.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	5.379	(641)

2024	Actividad	% Participación	VNC Participación	Patrimonio Neto
Premier Desarrollos, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	1.576	2.203
Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	4	1.222
Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	2.519	(643)
Premier Activos, S.L.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	10	7
Premier Cimbra Homes, S.L.	Construcción y promoción inmobiliaria	80%	1.324	407
Premier Elements, S.A.U.	Construcción y promoción inmobiliaria	100%	5.379	577

Todas las sociedades tienen su domicilio social en la C/ Martínez Villergas 49, en Madrid.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global, eliminando por tanto en el proceso de consolidación los saldos y transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas. Los resultados de las entidades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en las cuentas de resultados consolidadas desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva en que deja de ser entidad dependiente, según corresponda.

Los estados financieros individuales de la Sociedad Dominante y de las entidades dependientes utilizados para la elaboración de los estados financieros consolidados están referidos a la misma fecha de presentación.

Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U.

Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U. inició la comercialización de la promoción inmobiliaria de Badalona 3 durante el ejercicio 2019. Al cierre del ejercicio 2025 quedan tres locales pendientes de vender.

Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U.

Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U. adquirió un terreno en Julián Camarillo (Madrid) con fecha 2 de diciembre de 2020. Durante 2022, se inició la fase de comercialización y la fase de

construcción comenzó durante el ejercicio 2023. Al cierre del ejercicio 2025 la fase de construcción y comercialización se completó y los pisos han sido entregados completamente. (Al cierre del ejercicio 2024 tanto la fase de construcción como de comercialización se encontraban en un 50% y 82%, respectivamente).

Premier Activos, S.L.U.

Premier Activos, S.L.U, creada a mediados del ejercicio 2020, se ha mantenido inactiva durante el ejercicio 2025.

Premier Cimbra Homes, S.L.

Premier Cimbra Homes, S.L. (anteriormente, Premier Norte, S.L.) firmó un acuerdo de colaboración con la empresa CIMBRA Global Group, S.L. a finales del ejercicio 2021. En abril de 2022 se compró un suelo para desarrollar conjuntamente una promoción de 28 viviendas en la costa de Alicante (municipio de Pilar de Horadada) para clientes europeos. La participación de Premier España en dicha compañía es del 80%. Al cierre del ejercicio 2025, la Sociedad tiene tres promociones en curso:

- Nuad Thai. Se han entregado todas las unidades excepto 6 viviendas, en las cuales no se ha podido finalizar la fase de construcción por estar afectadas por la construcción de una línea aérea. La construcción de estas últimas 6 viviendas empezará en abril de 2025, para realizar las entregas durante el primer semestre de 2026.
- Benoa Thai. La fase de comercialización finalizó en el ejercicio 2025. Durante el 2025, se vendieron y entregaron 23 viviendas y una entrega programada en el primer trimestre del ejercicio 2026.
- Marina Garden. La fase de comercialización finalizó en el ejercicio 2025. Durante el 2025, se vendieron y entregaron 29 viviendas y una entrega programada en el primer trimestre del ejercicio 2026.

Una vez finalizadas estas tres promociones, Premier España no va a continuar con esta línea de negocio.

Premier Elements, S.A.U.

Al cierre del ejercicio 2025, en la promoción de Premier Elements, S.A.U. la fase de comercialización se encuentra en un 87% (Al cierre del ejercicio 2024, la fase de comercialización se encontraba en un 58%). La Sociedad comenzó con la construcción durante el ejercicio 2025 y comenzará a entregar las viviendas durante el ejercicio 2027.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1. Imagen fiel y marco normativo de información financiera

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y del resto de sociedades integradas en el Grupo y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y modificado por el Real Decreto 1159/2010, el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, así como en la demás legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidadas, de los resultados de sus operaciones consolidado, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidado que se han producido en el Grupo durante el ejercicio.

No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman las cuentas anuales consolidadas (balance consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y la presente memoria consolidada), se presentan en miles de euros, excepto que se indique lo contrario, siendo el euro la moneda funcional del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025, formuladas por los Administradores Solidarios, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria del Accionista Único de la Sociedad Dominante, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones.

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

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios. En ese caso, los efectos de los cambios de las estimaciones se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de ese ejercicio y de periodos sucesivos conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".

Los supuestos clave acerca del futuro, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Activos por impuesto diferido (Notas 4.12 y 14.2)

Los activos por impuesto diferido corresponden principalmente a bases imponibles negativas pendientes de compensar para las que es probable que las Sociedades Dependientes dispongan de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante han realizado estimaciones de los beneficios fiscales futuros que espera obtener una vez finalizada la venta de las promociones de las sociedades dependientes.

En base a este análisis, el Grupo ha registrado los activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar para las que considera probable la generación de suficientes beneficios fiscales futuros.

El Grupo mantiene registrados activos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2025 por importe de 1.280 miles de euros (2.095 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

Pasivos contingentes (Notas 4.11, 13 y 14)

El Grupo reconoce provisiones sobre riesgos, de acuerdo con la política contable indicada en la Nota 4 de esta memoria consolidada. El Grupo, junto con sus asesores legales y fiscales, ha realizado juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de dichos riesgos, así como la cuantía de los mismos, y ha registrado una provisión cuando el riesgo ha sido considerado como probable, estimando el coste que le originaría dicha obligación.

El Grupo reconoce provisiones por garantías en base a la experiencia histórica a efectos de hacer frente a los posibles defectos en la construcción de los inmuebles vendidos.

Fiscalidad (Nota 14)

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las

autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante no existen contingencias que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para el Grupo.

2.3. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo, todos ellos consolidados, además de las cifras del ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.4. Elementos recogidos en varias partidas

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

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 formulada por los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante, Premier España, S.A.U., y que será sometida a aprobación de la Junta General del Accionista Único de la Sociedad Dominante es la siguiente:

	2.025
Base de reparto	14.450
Resultado del ejercicio	14.450
Distribución	14.450
Dividendos	14.450

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las normas de registro y valoración aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas han sido las siguientes:

4.1. Combinaciones de negocio

En las combinaciones de negocios, la fecha de adquisición es aquella en la que el Grupo obtiene el control del negocio adquirido.

El coste de la combinación de negocios se determina en la fecha de adquisición por la suma de los valores razonables de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio neto emitidos por el Grupo a cambio del control del negocio adquirido, incluyendo con carácter adicional cualquier coste directamente atribuible a la combinación. Asimismo, el importe de la contraprestación adicional cuyo desembolso depende de hechos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, forma parte del coste de la combinación, siempre que se considere probable y su valor razonable pueda ser estimado de forma fiable.

En la fecha de adquisición, los activos adquiridos, pasivos y pasivos contingentes asumidos (activos netos identificables) del negocio adquirido se registran por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

Los ingresos, gastos y los flujos de efectivo del negocio adquirido se incluyen en las cuentas anuales consolidadas desde la fecha de adquisición.

4.2. Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

Los resultados producidos por operaciones de compraventa de inmovilizado, servicios y activos financieros realizadas entre las sociedades que se consolidan globalmente se difieren, hasta el ejercicio en que se realicen o se incorporen como coste de inmovilizado, por la diferencia entre el precio de adquisición o coste de producción, neto de provisiones y amortizaciones, y el precio de venta.

Los créditos y débitos entre empresas del Grupo se eliminan en el proceso de consolidación.

4.3. Homogeneización de partidas de las cuentas individuales

Los estados financieros de las sociedades que conforman el perímetro de consolidación utilizados para la consolidación corresponden a ejercicios cerrados el 31 de diciembre, por lo que no ha sido necesario realizar ajustes por homogeneización temporal.

En lo que respecta a la homogeneización valorativa, los criterios de valoración aplicados en las cuentas consolidadas son los indicados en la presente memoria consolidada. Los activos, pasivos, gastos e ingresos de las sociedades dependientes y asociadas han sido valorados aplicando estos mismos criterios, sin necesidad de realizarse ningún ajuste.

4.4. Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

Se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas y aplicaciones informáticas siempre que esté prevista su utilización en varios ejercicios. Su amortización se realiza de forma sistemática, aplicando un criterio lineal en un periodo de tres años.

Los gastos de mantenimiento, de revisión global de los sistemas o los recurrentes como consecuencia de la modificación o actualización de estas aplicaciones, se registran directamente como gastos del ejercicio en que se incurren.

4.5. Inmovilizado material

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

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

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, 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, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se capitalizan en el momento en el que se incurren y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

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.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil estimada
Instalaciones técnicas y maquinaria	8 - 12,5
Mobiliario	6,7 - 10
Equipos informáticos	4
Otros inmovilizado material	8

4.6. Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

El Grupo como arrendatario

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se devengan.

El Grupo como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.7. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra. El Grupo reconoce en balance los instrumentos financieros únicamente cuando se convierte en una parte del contrato de acuerdo con las especificaciones de este.

En el balance consolidado adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican como corrientes o no corrientes en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos y pasivos financieros más habituales de los que el Grupo es titular son los siguientes:

- Financiación otorgada o recibida de entidades vinculadas con independencia de la forma jurídica en la que se instrumenten

- Cuentas a cobrar y a pagar por operaciones comerciales
- Créditos a terceros
- Financiación recibida de instituciones financieras
- Valores, tanto representativos de deuda (obligaciones, bonos, pagarés, etc.) como instrumentos de patrimonio propio de otras entidades (acciones) o participaciones en instituciones de inversión colectiva
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones

Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros del Grupo, a efectos de su valoración, se incluyen en la categoría de Activos financieros a coste amortizado.

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

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

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- 
- Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico del Grupo con cobro aplazado, y
 - Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por el Grupo.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos

a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Posteriormente, los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

Deterioro de valor

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

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

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

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

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Sociedad.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad evalúe si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del Grupo a recibirlos.

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

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

El análisis de si se han generado beneficios suficientes desde la fecha de adquisición se realiza conjuntamente para todas las empresas de las que el Grupo que reparte dividendos es dominante o posee influencia significativa. Asimismo, el juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. El Grupo aplica el criterio de precio medio ponderado para valorar y dar de baja el coste de los instrumentos de patrimonio o de deuda que forman parte de carteras homogéneas y que tienen los mismos derechos.

Las transacciones en las que el Grupo retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

Los criterios de reconocimiento de la baja de activos financieros en operaciones en las que el Grupo ni cede ni retiene de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad se basan en el análisis del grado de control mantenido. De esta forma:

- Si el Grupo no ha retenido el control, se da de baja el activo financiero y se reconocen de forma separada, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos por efecto de la cesión.
- Si se ha retenido el control, continúa reconociendo el activo financiero por el compromiso continuo del Grupo en el mismo y registra un pasivo asociado que se valora de forma consistente con el activo cedido. El compromiso continuo en el activo financiero se determina por el importe de su exposición a los cambios de valor en dicho activo. El activo y el pasivo asociado se valora en función de los derechos y obligaciones que el Grupo ha reconocido. El pasivo asociado se reconoce de forma que el valor contable del activo y del pasivo asociado es igual al coste amortizado de los derechos y obligaciones retenidos por la Sociedad, cuando el activo se valora a coste amortizado o al valor razonable de los derechos y obligaciones mantenidos por el Grupo, si el activo se valora a valor razonable. El Grupo sigue reconociendo los ingresos derivados del activo en la medida de su compromiso continuo y los gastos derivados del pasivo asociado. Las variaciones del valor razonable del activo y del pasivo asociado, se reconocen consistentemente en resultados o en patrimonio, siguiendo los criterios generales de reconocimiento expuestos anteriormente y no se deben compensar.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en la categoría de pasivos financieros a coste amortizado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y

- Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

Renegociaciones de pasivos financieros

El Grupo da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

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

El Grupo considera que las condiciones son sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía restan del pasivo financiero original.

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias formando parte del resultado de la misma. En caso contrario los costes o comisiones ajustan el valor contable del pasivo y se amortizan por el método de coste amortizado durante la vida restante del pasivo modificado. En este último caso, se determina un nuevo tipo de interés efectivo en la fecha de modificación que es el que iguala el valor actual de los flujos a pagar según las nuevas condiciones con el valor contable del pasivo financiero en dicha fecha.

El Grupo reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. Si el Grupo entrega en pago de la deuda activos no monetarios, reconoce como resultado de explotación la diferencia entre el valor razonable de los mismos y su valor contable y la diferencia entre el valor de la deuda que se cancela y el valor razonable de los activos como un

resultado financiero. Si el Grupo entrega existencias, se reconoce la correspondiente transacción de venta de las mismas por su valor razonable y la variación de existencias por su valor contable.

Este tratamiento se aplica igualmente a las renegociaciones de deuda derivadas de convenios de acreedores, reconociendo el efecto de las mismas en la fecha en la que se aprueba judicialmente el convenio. Los resultados positivos se reconocen en la partida de Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valor razonable

Para determinar el valor razonable de activos o pasivos financieros, el Grupo utiliza en la medida de lo posible datos de mercado. En base a los factores utilizados para la valoración, los valores razonables se jerarquizan en base a los siguientes niveles:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) dentro de mercados vigentes para activos o pasivos idénticos a los que se están considerando.
- Nivel 2: factores distintos a los precios considerados en el Nivel 1 que procedan directamente del activo o pasivo en cuestión, tales como aquellos que puedan derivar directamente del precio.
- Nivel 3: factores no basados en datos procedentes directamente del mercado. En el caso en que los factores utilizados para la determinación del valor razonable de un activo o pasivo queden incluidos en distintos niveles de jerarquización, el valor razonable se determinará en su totalidad en base al componente significativo situado en el menor nivel de jerarquía.

4.8. Existencias

Las existencias, constituidas por terrenos adquiridos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias de edificios de viviendas y en su caso locales comerciales, promociones en curso e inmuebles terminados se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

El precio de adquisición se determina en función del valor razonable de la contraprestación entregada o que se ha de entregar por la adquisición de los terrenos para cada promoción.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para la construcción de los inmuebles, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluye en el coste de adquisición cuando dicho importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

Al cierre del ejercicio, el Grupo compara el valor neto contable de los distintos elementos que componen las existencias con el valor razonable menos los costes de venta, y se dotan las oportunas provisiones por deterioro cuando dicho valor razonable menos los costes de venta es inferior a su valor neto contable. Para estimar el valor razonable, el Grupo utiliza tasaciones realizadas por terceros independientes, los precios de venta de las últimas transacciones realizadas en cada promoción o el margen bruto esperado de una promoción en curso.

El Grupo no comienza la construcción de una promoción inmobiliaria sin haber obtenido reservas por al menos un 50% del total de la promoción.

Los ingresos recibidos por el alquiler de los inmuebles con opción a compra se registran como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y se descuentan del precio de venta en caso de que la misma sea ejercida por el arrendatario. Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, el Grupo no mantenía existencias en alquiler con opción de compra.

4.9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

4.10. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el balance consolidado adjunto se clasifican como corrientes los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y no corrientes si su vencimiento supera dicho período, excepto para el epígrafe "Existencias" que se clasifican como activos corrientes. En todo caso por tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación del Grupo y para las deudas vinculadas con estos activos, que se clasifican como pasivo corriente, con independencia de su vencimiento a corto o largo plazo. Se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de las distintas promociones y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como largo plazo si el Grupo dispone de la facultad irrevocable de atender a las mismas en un plazo superior a doce meses a partir del cierre del ejercicio; no obstante, la parte de aquéllas relacionadas con préstamos promotor con garantía real que, conforme a las entregas prevista se cancelarán en un plazo inferior a doce meses han sido clasificadas como deudas a corto plazo.

4.11. Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance consolidado como provisiones cuando el Grupo tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control del Grupo y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

4.12. Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance consolidado entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance consolidado.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

El Grupo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio el Grupo evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Grupo procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

4.13. Ingresos y gastos

El Grupo registra los ingresos y gastos en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionado con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Por otra parte, se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su reconocimiento como activo.

Los ingresos del Grupo provienen de la venta de bienes: viviendas y, en su caso, plazas de parking y locales comerciales en los bajos de los edificios.

4.14. Ingresos por entrega de bienes

Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocen, para cada contrato, cuando la empresa transfiere el control de los bienes comprometidos a los clientes.

El control de un bien (un activo consumido por el cliente de manera inmediata) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios. En el momento de la transferencia del control, el ingreso se valora por el importe que refleja la contraprestación a la que la empresa espere tener derecho a cambio de los bienes transferidos.

▪ Modelo de reconocimiento de ingresos por entrega de bienes

Para aplicar este criterio fundamental el Grupo sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente
2. Identificar las obligaciones a cumplir incluidas en el contrato
3. Determinar el precio de la transacción o contraprestación del contrato
4. Asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de cumplir identificadas en el contrato
5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) el Grupo satisface las obligaciones de cumplir

1. Identificación de contratos

Para que exista un contrato con un cliente se deben generar derechos y obligaciones exigibles legalmente. Para ello se deben cumplir las siguientes condiciones:

- las partes han aprobado el contrato y están comprometidas a cumplir sus respectivas obligaciones;
- la entidad puede identificar los derechos de cada parte con relación a los bienes a transferir;
- la entidad puede identificar las condiciones de pago de los bienes a transferir;
- el contrato tiene fundamento o sustancia comercial, es decir, que el riesgo, plazo o importe de los flujos futuros de la entidad se espera que cambien como resultado del contrato; y
- es probable que la entidad vaya a cobrar la contraprestación a la que tiene derecho a cambio de los bienes transferidos. Para ello hay que evaluar la capacidad e intención del cliente a pagar los importes a su vencimiento. El importe de la contraprestación puede ser inferior al precio de factura, si la contraprestación es variable, debido a que la entidad puede ofrecer descuentos.

Si al inicio del acuerdo un contrato cumple los requisitos anteriores, no se evalúa nuevamente en el futuro, a menos que se produzca un cambio significativo en los antecedentes y circunstancias de la operación.

No existe contrato si cada parte del contrato tiene el derecho, exigible unilateralmente, de terminar un contrato totalmente sin ejecutar, sin compensar a la otra parte (o partes). Un contrato está totalmente sin ejecutar si se cumplen los dos criterios siguientes: (a) la entidad no ha transferido todavía ningún bien al cliente; y (b) la entidad no ha recibido, y todavía no tiene derecho a recibir, contraprestación alguna a cambio de los bienes comprometidos.

Los siguientes aspectos han sido considerados por la Dirección en el momento de identificar los contratos sobre los que identificar las obligaciones de cumplir:

Contratos cuando los clientes son personas físicas

Cada acuerdo formalizado con particulares constituye un contrato independiente.

2. Identificación de las obligaciones de cumplir

Al inicio de cada acuerdo se identifican los compromisos de transferir bienes incluidos en el contrato como una obligación independiente a cumplir si:

- a) El bien (o un grupo de bienes) es distinto o
- b) Una serie de bienes sustancialmente iguales tienen el mismo patrón de transferencia al cliente

Un bien que se compromete con un cliente es distinto si se cumplen los dos criterios siguientes:

1. El cliente puede beneficiarse del bien en sí mismo o junto con otros recursos que están ya disponibles para él (es decir, el bien puede ser distinto), y
2. El compromiso de transferir el bien al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato (es decir, el bien es distinto en el contexto del contrato).

Para cada obligación de cumplir que se hubiera identificado, el Grupo determinará al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado, de acuerdo con lo establecido en el apartado (v) de la presente nota.

3. Determinación del precio de la transacción

El precio de la transacción (el ingreso por la entrega de bienes) es el importe de la contraprestación que la empresa espera recibir a cambio de transferir los bienes comprometidos con el cliente, excluyendo las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes con el precio acordado para transferir los activos: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. No formarán parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

4. Asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de cumplir identificadas en el contrato

El precio de la transacción se distribuye entre cada una de las obligaciones de cumplir incluidas en un contrato en el importe que represente la parte que la entidad espera recibir a cambio de transferir los bienes comprometidos con el cliente, que coincide con los importes a facturar para cada obligación de ejecución.

El precio de la transacción se distribuye entre las distintas obligaciones asumidas en el contrato basándose en su valor razonable relativo. Para ello el Grupo determina, al inicio del contrato, el precio de venta independiente del bien que subyace en cada obligación asumida dentro del contrato y asigna el precio de la transacción en proporción a dichos precios de venta independientes. El precio de venta independiente es el importe al que la sociedad vende un bien de forma separada a un cliente. La mejor evidencia de un precio de venta independiente es el precio observable de un bien cuando el Grupo lo vende de forma separada en circunstancias similares y a clientes parecidos. Si el precio de venta independiente no es directamente observable, el Grupo lo estima considerando toda la información que esta razonablemente a su alcance (incluidas las condiciones de mercado, los factores específicos de la entidad y la información sobre el cliente o clase de cliente).

5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la sociedad satisface las obligaciones de cumplir

El Grupo reconoce los ingresos por ventas de promociones con suelo en el momento de la entrega de la titularidad de los bienes (viviendas y en su caso plaza de garaje y locales comerciales), puesto que coincide con la transmisión de los riesgos y ventajas de los activos entregados. Con anterioridad se mantienen los costes incurridos en la construcción de las promociones en el epígrafe de "Existencias". El importe recibido del cliente a cuenta del precio total de la venta se registra como "Anticipos de clientes" en el balance consolidado adjunto.

4.15. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones comerciales o financieras realizadas con partes vinculadas se registran en el momento inicial por su valor razonable, con independencia del grado de vinculación existente. En el caso de que el precio acordado en una transacción difiera de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores Solidarios de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.16. Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, del Grupo devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables, así como los gastos asociados a las mismas.

Retribuciones a corto plazo

Este tipo de retribuciones se valoran, sin actualizar, por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose con carácter general como gastos de personal del ejercicio y figurando en una cuenta de pasivo del balance consolidado adjunto por la diferencia entre el gasto total devengado y el importe satisfecho al cierre del ejercicio.

Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la legislación laboral vigente, el Grupo está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por el Grupo frente a los terceros afectados. Los Administradores Solidarios del Grupo no esperan que se produzcan despidos en el futuro de los que pudieran derivarse pasivos significativos no habiéndose creado, por tanto, provisión alguna por este concepto.

4.17. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio del Grupo con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

4.18. Estado de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes;

entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025:

Miles de euros	Aplicaciones informáticas	TOTAL
COSTE		
Saldo a 31.12.2024	61	61
Aumentos	14	14
Saldo a 31.12.2025	75	75
AMORTIZACIÓN		
Saldo a 31.12.2024	(42)	(42)
Dotación del ejercicio	(7)	(7)
Saldo a 31.12.2025	(49)	(49)
VNC a 31.12.2024	19	19
VNC a 31.12.2025	26	26

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2024:

Miles de euros	Aplicaciones informáticas	TOTAL
COSTE		
Saldo a 31.12.2023	67	67
Aumentos	19	19
Disminuciones	(25)	(25)
Saldo a 31.12.2024	61	61
AMORTIZACIÓN		
Saldo a 31.12.2023	(63)	(63)
Dotación del ejercicio	(2)	(2)
Disminuciones	23	23
Saldo a 31.12.2024	(42)	(42)
VNC a 31.12.2023	4	4
VNC a 31.12.2024	19	19

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo poseía 41 y 41 miles de euros, respectivamente, de inmovilizado intangible en uso totalmente amortizado.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025:

Miles de euros	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Equipos para procesos de información	TOTAL
COSTE			
Saldo a 31.12.2024	149	97	246
Aumentos	4	-	4
Saldo a 31.12.2025	153	97	250
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 31.12.2024	(124)	(82)	(206)
Dotación del ejercicio	(10)	(6)	(16)
Saldo a 31.12.2025	(134)	(88)	(222)
VNC a 31.12.2024	25	15	40
VNC a 31.12.2025	19	9	28

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2024:

Miles de euros	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Equipos para procesos de información	TOTAL
COSTE			
Saldo a 31.12.2023	149	138	287
Aumentos	-	10	10
Disminuciones	-	(51)	(51)
Saldo a 31.12.2024	149	97	246
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 31.12.2023	(116)	(123)	(239)
Dotación del ejercicio	(8)	(10)	(18)
Disminuciones	-	51	51
Saldo a 31.12.2024	(124)	(82)	(206)
VNC a 31.12.2023	33	15	48
VNC a 31.12.2024	25	15	40

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 el Grupo tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso por importe de 152 y 150 miles de euros, respectivamente.

El Grupo no tiene compromisos firmes de compra o de venta de elementos del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Adicionalmente, el Grupo no tiene elementos de inmovilizado material situados fuera del territorio español al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

7. ARRENDAMIENTOS

El Grupo como arrendatario

En su posición de arrendatario, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene el Grupo al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 se corresponden a las oficinas de Barcelona, ubicadas en la calle Balmes, 150 y a las oficinas de Madrid, ubicadas en la calle Martínez Villergas 49.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 el Grupo tiene contratados con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Miles de euros	2025	2024
Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas		
A un año	219	131
A más de un año	609	443
	828	574

El contrato de arrendamiento operativo de las oficinas de Barcelona se renovó por ocho años más, a partir del día 1 de enero de 2026 y finalizando el día 31 de diciembre de 2033.

El gasto total del ejercicio 2025 recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ha sido de 255 miles de euros (246 miles de euros en el ejercicio 2024) (Nota 15.4).

El Grupo como arrendador

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el Grupo no ha mantenido contratos de alquiler con opción a compra.

8. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025:

	Saldo a 31.12.2024	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.2025
Inversiones a corto plazo				
Créditos a empresas (Nota 16.2)	10.008	37.947	(10.469)	37.486
Total	10.008	37.947	(10.469)	37.486

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2024:

	Saldo a 31.12.2023	Altas	Saldo a 31.12.2024
Inversiones a corto plazo			
Créditos a empresas (Nota 16.2)	-	10.008	10.008
Total	-	10.008	10.008

Créditos a empresas a largo plazo y corto plazo

A corto plazo la Sociedad tiene registrado el cash pooling con el Grupo (ver Nota 16.2).

9. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**a) Clasificación de los activos financieros**

Los activos financieros a largo plazo, salvo los saldos con Administraciones Públicas (Nota 14), corresponden a fianzas y pertenecen a la categoría de activos financieros a coste amortizado a 31 de diciembre de 2025 y 2024.

El valor en libros a 31 de diciembre de 2025 para cada una de las categorías de activos financieros a corto plazo, salvo las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 8) y los saldos con Administraciones Públicas (Nota 14), es el siguiente:

	Valor en libros	
	Créditos, Derivados y Otros	Total
Activos financieros a coste amortizado	15.527	15.527
Total	15.527	15.527

El valor en libros a 31 de diciembre de 2024 para cada una de las categorías de activos financieros a corto plazo, salvo las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 8) y los saldos con Administraciones Públicas (Nota 14), fue el siguiente:

	Valor en libros	
	Créditos, Derivados y Otros	Total
Activos financieros a coste amortizado	19.195	19.195
Total	19.195	19.195

El Grupo no tiene prevista la enajenación de activos financieros valorados a coste amortizado a 31 de diciembre de 2025.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han enajenado activos financieros valorados a coste amortizado.

Reclasificaciones

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han reclasificado activos financieros entre categorías de activos financieros.

El detalle de las partidas del balance consolidado adjunto que conforman el epígrafe de "Activos financieros a coste amortizado" es como sigue:

	Activos financieros a coste amortizado	
	2025	2024
Inversiones financieras	1.227	360
Depósito ante las autoridades fiscales	1.667	1.667
Clientes por ventas y prestación de servicios	12.633	17.168
Total	15.527	19.195

Las partidas de clientes corresponden principalmente a los efectos pendientes de vencimiento recibidos de los clientes por la reserva de las viviendas.

b) Clasificación de los pasivos financieros

El valor en libros a 31 de diciembre de 2025 para cada una de las categorías de pasivos financieros a largo plazo es el siguiente:

	Valor en libros	
	Deudas con entidades de crédito	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	15	15
Total	15	15

El valor en libros a 31 de diciembre de 2024 para cada una de las categorías de pasivos financieros a largo plazo era el siguiente:

	Valor en libros	
	Deudas con entidades de crédito	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	715	715
Total	715	715

El valor en libros a 31 de diciembre de 2025 para cada una de las categorías de pasivos financieros a corto plazo, salvo los saldos con Administraciones Públicas (Nota 14), es el siguiente:

	Valor en libros		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y Otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	120.846	122.427	243.273
Total	120.846	122.427	243.273

El valor en libros a 31 de diciembre de 2024 para cada una de las categorías de pasivos financieros a corto plazo, salvo los saldos con Administraciones Públicas (Nota 14), era el siguiente:

	Valor en libros		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y Otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	87.413	120.290	207.703
Total	87.413	120.290	207.703

Tal y como se describe en la Nota 4.10, las deudas con entidades de crédito que financian promociones inmobiliarias se registran en el pasivo corriente del balance consolidado adjunto independientemente de su vencimiento puesto que las promociones inmobiliarias se realizan en el ciclo normal de explotación de la Sociedad y se registran en el epígrafe de "Existencias" del activo corriente. Los intereses devengados por los préstamos y pólizas de crédito durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido de mercado.

El Grupo mantiene todos los préstamos en garantía hipotecaria, igual que al cierre del ejercicio 2023. Por ello, del total del valor de las existencias a 31 de diciembre de 2025, 208.548 miles de euros se encuentran asociadas a préstamos en garantía hipotecaria (205.404 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

El Grupo debe cumplir con obligaciones comprometidas en ciertos contratos de financiación y atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada de aquellos. El incumplimiento de dichas obligaciones frente a las distintas entidades financieras podría provocar que las entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías otorgadas a su favor. El Grupo no ha incumplido ninguna obligación durante el ejercicio 2025 ni a la fecha de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Con fecha 2 de febrero de 2021, la Sociedad Dominante incorporó al Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF) un programa de pagarés con vencimientos de hasta 24 meses. Este programa de emisión permite a la Sociedad Dominante acceder a nuevos inversores cualificados para diversificar sus fuentes de financiación y colocar pagarés hasta un saldo vivo de 50 millones de euros. A 31 de diciembre de 2025, el importe de pagarés incorporado al MARF por la Sociedad Dominante asciende 22.100 miles de euros (27.000 miles de euros en 2024).

En el ejercicio 2021, el Grupo suscribió una nueva póliza de crédito por importe de 1.500 miles de euros a un tipo de interés fijo del 1,75% y con vencimiento en abril de 2024. Esta póliza no fue renovada a su vencimiento.

El detalle de los pasivos financieros a coste amortizado correspondiente a deuda por operaciones no comerciales al cierre del ejercicio 2025 es el siguiente:

Tipo de préstamo	Promoción	Naturaleza	Límite disponible	Dispuesto	Vencimiento	Corto plazo	Largo plazo
Préstamo Hipotecario	Viladecans 4 P54	Promotor	-	-	29/09/2027	-	-
Préstamo Hipotecario	Badalona 5	Promotor	22.950	7.250	24/07/2027	7.250	-
Préstamo Hipotecario	Sabadel 3	Promotor	7.000	782	30/04/2027	782	-
Préstamo Hipotecario	Sagrerá 4	Promotor	28.500	7.015	25/03/2028	7.015	-
Préstamo Hipotecario	Mataró 2	Promotor	20.000	3.747	31/03/2027	3.747	-
Préstamo Hipotecario	Sabadel 4	Promotor	8.925	2.176	26/09/2027	2.176	-
Préstamo Hipotecario	Hospitalet 10	poliza	1.085	732	27/12/2026	732	-
Préstamo Hipotecario	Viladecans 5	Suelo	3.996	3.996	01/08/2027	3.996	-
Préstamo Hipotecario	Sede	corporativo	5.000	5.000	18/11/2028	5.000	-
Préstamo Hipotecario	Sede	poliza	750	1	18/09/2026	-	1
Préstamo Hipotecario	Sede	poliza	3.000	-	24/02/2025	-	-
Préstamo Hipotecario	Sede	corporativo	2.000	688	15/05/2026	688	-
Préstamo Hipotecario	Sede	corporativo	15.000	15.000	18/11/2028	15.000	-
Préstamo Hipotecario	Tres Cantos	Promotor	23.500	4.964	14/11/2026	4.964	-
Préstamo Hipotecario	Pozuelo	Promotor	11.058	9.184	04/04/2026	9.184	-
Préstamo Hipotecario	Paracuellos	Promotor	13.100	6.718	21/04/2027	6.718	-
Préstamo Hipotecario	Vallecas Proindiviso	Promotor	11.800	5.527	08/06/2028	5.527	-
Préstamo Hipotecario	Torrejón 4	Promotor	15.600	1.650	12/09/2027	1.650	-
Póliza de Crédito	Cañivera 11	Promotor	16.400	3.600	24/04/2027	3.600	-
Préstamo Hipotecario	Valdecarros 2	Suelo	5.000	5.000	27/11/2028	5.000	-
Préstamo Hipotecario	Berrocales 2	Suelo	2.379	1.604	05/12/2026	1.604	-
Préstamo Hipotecario	Berrocales 3	poliza	3.500	13	21/06/2027	-	13
Préstamo Hipotecario	Alcalá	Suelo	11.955	11.955	01/03/2027	11.955	-
Préstamo Hipotecario	Valdecarros 4	Suelo /COR	1.800	1.800	30/06/2027	1.800	-
Pagarés emitidos	Sede		50.000	22.100		22.100	-
Intereses a pagar			-	358		358	-
Total			284.298	120.861	1.117.041	120.846	15

PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

El criterio para la reclasificación entre corto y largo plazo viene dado por el tipo de activo al que financia, como en casi su totalidad dichos préstamos financian Activo Corriente se reclasifica casi todo a corto plazo.

El detalle de los pasivos financieros a coste amortizado correspondiente a deuda por operaciones no comerciales al cierre del ejercicio 2024 era el siguiente:

Tipo de préstamo	Promoción	Naturaleza	Límite disponible	Dispuesto	Vencimiento	Corto plazo	Largo plazo
Préstamo Hipotecario	Sagrera 3	Promotor	11.500	345	17/06/2026	345	-
Préstamo Hipotecario	Viladecans 3	Promotor	23.900	8.940	20/07/2026	8.940	-
Préstamo Hipotecario	Badlaona 4	Promotor	10.300	2.588	26/02/2027	2.588	-
Préstamo Hipotecario	Viladecans 4	Promotor	7.000	2.771	26/03/2027	2.771	-
Préstamo Hipotecario	Sagrera 4	Suelo	5.800	5.800	01/12/2025	5.800	-
Préstamo Hipotecario	Mataro 2	Suelo	3.000	3.000	08/04/2025	3.000	-
Préstamo Hipotecario	Sabadell 4	Promotor	8.925	1.125	26/09/2027	1.125	-
Préstamo Hipotecario	Sede	corporativo	4.000	1.073	03/07/2025	1.073	-
Préstamo Hipotecario	Sede	poliza	2.000	-	13/04/2026	-	-
Préstamo Hipotecario	Sede	poliza	750	715		-	715
Préstamo Hipotecario	Sede	corporativo	2.000	1.189	15/05/2026	1.189	-
Préstamo Hipotecario	Julian Camaril	Promotor	19.600	3.512	09/04/2027	3.512	-
Póliza de Crédito	Tres Cantos	Promotor	23.500	4.300	22/11/2025	4.300	-
Préstamo Hipotecario	Alcala	Promotor	16.150	4.174	12/04/2026	4.174	-
Préstamo Hipotecario	Vallecas Suba	Promotor	18.000	146	29/11/2025	146	-
Préstamo Hipotecario	Pozuelo	Promotor	11.058	3.608	04/04/2026	3.608	-
Préstamo Hipotecario	Carabanchel 2	Promotor	17.000	161	01/01/2026	161	-
Préstamo Hipotecario	Paracuellos	Promotor	13.100	2.765	21/04/2027	2.765	-
Préstamo Hipotecario	Vallecas Proin	Suelo	2.000	2.000	09/05/2026	2.000	-
Préstamo Hipotecario	Vallecas Proin	poliza	1.690	-	09/02/2025	-	-
Préstamo Hipotecario	Torrijon 4	Suelo	1.650	1.650	12/09/2027	1.650	-
Préstamo Hipotecario	Cañiveral 11	Suelo	3.600	3.600	21/05/2026	3.600	-
Póliza de Crédito	Valdecarros	poliza	3.000	-	28/11/2025	-	-
Préstamo Hipotecario	Valdecarros	Suelo	5.000	5.000	27/11/2028	5.000	-
Préstamo Hipotecario	Benoa Thai	Promotor	1.518	1.098	26/10/2025	1.098	-
Préstamo Hipotecario	Marina Garden	Promotor	2.076	1.069	12-dic.-25	1.069	-
Pagarés emitidos	Sede		50.000	27.000		27.000	-
Intereses a pagar			-	497		498	-
Total			268.117	88.128		87.413	715

El detalle de los vencimientos anuales de los préstamos, los cuales están asignados a las promociones inmobiliarias registradas en el epígrafe de "Existencias" del activo circulante, así como de las pólizas de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

	2025	2024
Año 2025	-	43.984
Año 2026	39.629	24.018
Año 2027 y posteriores	81.232	20.126
Total	120.861	88.128

El vencimiento se refiere a cuándo la Sociedad espera entregar la promoción, fecha en la que cancelará el préstamo, la fecha que aparece en el cuadro de deuda es la de carencia del préstamo, a partir de esa fecha los préstamos promotores entraría en amortización.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
Proveedores	54.487	45.383
Acreedores varios	432	2.224
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	697	654
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14)	5.674	8.457
Anticipos de clientes	68.360	72.030
Total	129.650	128.748

Los anticipos de clientes corresponden a anticipos recibidos por el Grupo en garantía de los contratos firmados por la compraventa de viviendas de las promociones.

c) Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito

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

	Créditos, derivados y otros
	Corto Plazo
Pérdida por deterioro a 31 de diciembre de 2023	(211)
Pérdida por deterioro a 31 de diciembre de 2024	(211)
(+) Aplicación	5
Pérdida por deterioro a 31 de diciembre de 2025	(206)

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante consideraron que la corrección valorativa constituida es consistente con la experiencia histórica, la valoración del entorno económico actual y los riesgos inherentes a la actividad propia del Grupo.

d) Naturaleza y nivel de riesgo procedente de los instrumentos financieros – Políticas y gestión de dichos riesgos

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de mercado (que comprende el riesgo de tipo de interés). La Dirección de la Sociedad Dominante controla los riesgos anteriores con arreglo a las directrices de los Administradores Solidarios.

Se detallan a continuación los principales riesgos y la gestión realizada de los mismos:

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos a largo plazo. Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos financieros que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos de efectivo de los activos y pasivos financieros referenciados a un tipo de interés variable, por lo que afectan tanto al patrimonio como al resultado respectivamente.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es mantener un equilibrio entre la deuda variable y fija que permita reducir los costes de la deuda financiera dentro de los parámetros de riesgo establecidos. Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la deuda se distribuía de la siguiente manera:

	2025	%	2024	%
A tipo de interés fijo o protegido	22.100	18%	29.402	33%
A tipo de interés variable	98.761	82%	58.726	67%
	120.861	100%	88.128	100%

El Grupo no estima un riesgo significativo vinculado a la reforma de los tipos de interés interbancarios (índices IBOR).

Si los tipos de interés al 31 de diciembre de 2025 o 2024 hubieran sido 10 puntos básicos mayores o inferiores manteniendo el resto de las variables constantes, el impacto en el beneficio antes de impuestos no sería relevante.

Riesgo de crédito

Para mitigar el riesgo de crédito en la actividad promotora hay que analizar la distribución de la cifra de negocios del Grupo y la tipología de clientes.

Para estudiar el riesgo de crédito es necesario entender la mecánica de venta de las viviendas, plazas de parking y locales comerciales; en esta actividad el cliente paga por anticipado, antes de la entrega, entre el 10% y el 20%, y en el momento de la entrega de la vivienda, plazas de parking y locales comerciales, el 100% mediante pago en efectivo o subrogación en el préstamo hipotecario, por lo que no hay riesgo de crédito.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no tenía concentraciones de riesgo de crédito por su actividad.

Riesgo de liquidez

Para mitigar el riesgo de liquidez en la actividad promotora hay que analizar la estructura de la financiación.

La deuda hipotecaria o préstamo hipotecario promotor no se cancela con el flujo de caja obtenido en el negocio, sino que se cancela con las ventas mediante subrogación del comprador de la vivienda. Por este motivo no puede utilizarse el ratio de deuda/ebitda para esta actividad.

Para reducir el riesgo de liquidez, el Grupo ha procedido a endurecer desde hace años los criterios y aumentar las exigencias de niveles de preventas antes de comenzar la construcción de una promoción.

10. EXISTENCIAS

El saldo de las existencias corresponde principalmente a terrenos adquiridos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias y a los costes activados en la ejecución de las promociones en curso.

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 en este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2025:

	Saldo inicial	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)/ Aplicaciones	Traspasos	Saldo final
Terrenos	71.534	67.762	-	(40.925)	98.371
Promociones en curso	148.379	106.023	-	(86.905)	167.497
Promociones terminadas	10.130	-	(133.759)	127.829	4.200
Correcciones valorativas por deterioro	(318)	-	-	-	(318)
Total	229.725	173.785	(133.759)	-	269.750
Anticipos a proveedores	13.020	585	(10.679)	-	2.926
Total	242.745	174.370	(144.438)	-	272.676

Dentro del importe de anticipos a proveedores se incluyen cantidades destinadas a anticipos por la compra de suelos (en contrato privados) por importe de 1.000k€ a 31.12.2025 y 11.482k€ a fecha 31.12.2024

Ejercicio 2024:

	Saldo inicial	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)/ Aplicaciones	Traspasos	Saldo final
Terrenos	61.287	57.870	-	(47.623)	71.534
Promociones en curso	118.252	102.927	-	(72.800)	148.379
Promociones terminadas	13.487	-	(123.780)	120.423	10.130
Correcciones valorativas por deterioro	(445)	-	127	-	(318)
Total	192.581	160.797	(123.653)	-	229.725
Anticipos a proveedores	15.541	5.308	(7.829)	-	13.020
Total	208.122	166.105	(131.482)	-	242.745

Durante el ejercicio 2025 se han activado costes financieros como existencias por un total de 5.124 miles de euros (4.896 miles de euros en el ejercicio 2024), como consecuencia de la financiación específica que el Grupo ha obtenido de las distintas entidades financieras para la realización de las distintas promociones.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la composición de las existencias por promoción es la siguiente:

PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES*Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025*

Promoción	Valoración bruta 31.12.2025	Correcciones valorativas por deterioro	Valoración neta 31.12.2025
Sabadell 1	10	-	10
Mollet	110	-	110
Vildecans 2	37	-	37
Sagrera 3	12	-	12
El Prat	1.846	-	1.846
Badalona 3	624	-	624
Viladecans 3	52	-	52
Viladecans 4	356	-	356
Benoa Thai	165	-	165
Marina Garden	161	-	161
Albalat	1.002	(318)	684
Mataro 3	4.974	-	4.974
Cerdanyola 1	5.962	-	5.962
Cerdanyola 2	5.652	-	5.652
Hospitalet 10	7.360	-	7.360
Viladecans 5	6.876	-	6.876
Valdecarros 1	3.124	-	3.124
Valdecarros 2	9.935	-	9.935
Valdecarros 3	8.028	-	8.028
Berrocales 2	9.725	-	9.725
Berrocales 3	7.308	-	7.308
Alcala Concurso	24.045	-	24.045
Valdecarros 4	7.553	-	7.553
Valdecarros 5	7.502	-	7.502
Badalona 5	17.584	-	17.584
Sabadell 3	5.577	-	5.577
Mataro 2	15.634	-	15.634
Sabadell 4	9.008	-	9.008
Sagrera 4	18.742	-	18.742
Tres Cantos	16.198	-	16.198
Vallecas Proindiviso	19.639	-	19.639
Pozuelo	15.394	-	15.394
Paracuellos	14.600	-	14.600
Cañaveral 11	17.703	-	17.703
Torrejon 4	6.743	-	6.743
Nuad Thai	826	-	826
TOTAL	270.068	(318)	269.750



PREMIER ESPAÑA, S.A.U y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

Promoción	Valoración bruta 31.12.2024	Correcciones valorativas por deterioro	Valoración neta 31.12.2024
Vallecas Oncisa	1	-	1
Carabanchel 1	1.518	-	1.518
Vallecas 5 Avda	1.592	-	1.592
Carabanchel 2	1.075	-	1.075
Sabadell 1	21	-	21
Hospitalet 9	75	-	75
Mollet	206	-	206
Terrassa	269	-	269
Vildecans 2	1.282	-	1.282
Sagrera 3	700	-	700
El Prat	1.846	-	1.846
Badalona 3	624	-	624
Nuad Thai	920	-	920
Albalat	736	(318)	418
Sagrera 4	14.592	-	14.592
Mataro 3	3.051	-	3.051
Cerdanyola 1	5.770	-	5.770
Cerdanyola 2	5.469	-	5.469
Torrejon 4	5.006	-	5.006
Berrocales	356	-	356
Cañaveral 11	13.637	-	13.637
Valdecarros 1	3.044	-	3.044
Valdecarros 2	9.931	-	9.931
Valdecarros 3	8.028	-	8.028
Viladecans 3	22.937	-	22.937
Badlaona 4	10.639	-	10.639
Viladecans 4	15.555	-	15.555
Sabadell 3	2.273	-	2.273
Mataro 2	9.231	-	9.231
Sabadell 4	3.818	-	3.818
Julian Camarillo	22.163	-	22.163
Tres Cantos	10.898	-	10.898
Vallecas Proindiviso	11.345	-	11.345
Alcala	16.939	-	16.939
Pozuelo	10.181	-	10.181
Paracuellos	9.103	-	9.103
Benoa Thai (80%)	2.507	-	2.507
Marina Garden (80%)	2.705	-	2.705
TOTAL	230.043	(318)	229.725

10.1. Descripción de los principales movimientosAltas y bajas

Los principales movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 son los siguientes:

2025

Los retiros en las promociones terminadas en 2025 se corresponden principalmente con la entrega de las viviendas de las promociones de Alcala, Viladecans 3 y 4, Badalona 4, Julián Camarillo, Benoa Thai y Marina Garden.

Las altas en las promociones en curso se corresponden, principalmente con Badalona 4 y 5, Viladecans 3 y 4, Julián Camarillo, Vallecas Proindiviso.

Las altas en terrenos se corresponden con Berrocales 2 y 3, Alcala, Valdecarros 4 y 5, Hospitalet 10, Viladecans 5.

2024

Los retiros en las promociones terminadas en 2024 se correspondían principalmente con la entrega de las viviendas de las promociones de Carabanchel 1 y 2, Vallecas, Cañaveral 10, Viladecans 2, Sagrera 3 y El Prat.

Las altas en las promociones en curso se correspondían principalmente con Viladecans 2 y 3, El Prat y Carabanchel 2.

Las altas en terrenos se correspondían con El Prat, Cerdanyola 1 y 2, Mataró 3, Vallecas, Cañaveral 11 y Valdecarros 1, 2 y 3.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 existen compromisos de compra de terrenos por importe de 5.000 miles de euros y 12.565 miles de euros, respectivamente. La Sociedad ha anticipado cantidades para la compra de diversos suelos por importe de 1.012 miles de euros en 2025 y 11.483 miles de euros en 2024.

Correcciones valorativas por deterioro

No se han producido correcciones valorativas durante los ejercicios 2025 y 2024.

10.2 Otra información

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene libre de cargas los suelos de Mataró 3, Cerdanyola 1 y 2 y Valdecarros. A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantenía libre de cargas los suelos de Mataró 3, Cerdanyola 1 y 2 y Sabadell 3.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Sociedad tiene todas las promociones en curso y terminadas bajo garantía de préstamos hipotecarios (Nota 9).

Para las promociones terminadas y no entregadas, la Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Para las promociones en curso, las pólizas de seguro que cubren los riesgos a los que están sujetas son asumidas por las distintas empresas constructoras.

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

	2025	2024
Cuentas corrientes a la vista	31.304	62.937

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 no existen saldos restringidos de disponibilidad para asegurar avales bancarios.

12. FONDOS PROPIOS Y PATRIMONIO NETO

12.1 Capital

El capital social de la Sociedad Dominante se compone de 5.903.326 acciones de 0,85 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El Accionista Único de la Sociedad Dominante es la sociedad francesa Bassac, S.A.

12.2 Reservas

En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado que forma parte de estas cuentas anuales consolidadas se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante los ejercicios 2025 y 2024 en este subepígrafe del balance consolidado adjunto.

Reserva Legal de la Sociedad Dominante

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

Reservas voluntarias de la Sociedad Dominante

La reserva de fusión asciende a 5.790 miles de euros (5.214 miles de euros en 2024).

El incremento de las reservas de fusión por importe de 576 miles de euros producida durante el ejercicio 2025 se corresponde con la fusión por absorción realizada por de Premier España, S.A.U. (sociedad absorbente) a Premier Desarrollos, S.L.U. (sociedad absorbida).

Estas reservas son de libre disposición.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global.

La composición de este epígrafe del balance consolidado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se atribuye a las siguientes sociedades:



	2.025	2.024
Premier Desarrollos, S.L.U.	-	408
Premier Proyectos y Promoción de Viviendas, S.L.U.	650	(20)
Premier Gestión y Promoción de Viviendas, S.L.U.	(3.129)	(2.189)
Premier Activos, S.L.U.	(10)	(9)
Premier Cimbra Homes, S.L.U.	(924)	(688)
Premier Elements, S.L.U.	(358)	(166)
	(3.771)	(2.664)

12.3 Dividendos

Con fecha 30 de junio de 2025 el Accionista Único aprobó la distribución de un dividendo por importe de 30.999 miles de euros, de los cuales 21.962 miles de euros han sido con cargo a resultado del ejercicio 2024 y 9.037 miles de euros han sido con cargo a reservas voluntarias.

Durante el ejercicio 2024, no se distribuyeron dividendos.

12.4 Socios externos

El epígrafe de socios externos en el patrimonio neto se corresponde con la participación del 20% en la sociedad Premier Cimbra Homes, S.L.U. con el siguiente detalle:

	2.025	2.024
Capital social	40	40
Aportación de socios	-	290
Rdo. Ejer. Anteriores	(229)	(170)
Rdo. Ejercicio	330	(59)
Dividendo a cuenta	(74)	-
Socios externos	67	101

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

13.1 Provisiones

La composición y el movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Saldo a 31.12.2024	Dotaciones	(Reversiones / Aplicaciones)	Saldo a 31.12.2025
Provisiones a largo plazo				
Provisión por responsabilidades	2.315	300	(285)	2.330
Provisiones a corto plazo				
Provisión por evicción	1.441	374	(220)	1.595
Total	3.756	674	(505)	3.925

	Saldo a 31.12.2023	Dotaciones	(Reversiones / Aplicaciones)	Saldo a 31.12.2024
Provisiones a largo plazo				
Provisión por responsabilidades	1.861	643	(189)	2.315
Provisiones a corto plazo				
Provisión por evicción	1.091	366	(16)	1.441
Otras provisiones (Nota 13)	597	-	(597)	-
Total	3.549	1.009	(802)	3.756

Dentro del epígrafe de provisiones por responsabilidades se incluyen contenciosos en procesos con los propietarios de algunas promociones. Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante estiman que no se devengarán pasivos adicionales significativos de los procesos actualmente en curso.

Dentro del epígrafe de provisiones por evicción se incluyen las provisiones frente a posibles costes que el Grupo deberá asumir en garantía de sus ventas.

13.2 Contingencias fuera de balance

	2025	2024
Avaless recibidos de proveedores	7.112	1.777
Avaless entregados a Ayuntamientos	4.806	3.261
Total	11.918	5.038

Tanto al 31 de diciembre de 2025 como de 2024, la Sociedad se encuentra avalada por diversas entidades bancarias ante los Ayuntamientos de las localidades donde tiene sus promociones en curso, en garantía de la posterior urbanización de las mismas.

No se esperan que surjan pasivos diferentes a los anteriormente mencionados en los distintos apartados de esta nota, que puedan suponer una salida de recursos para el Grupo.

14. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025		2024	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
No corriente	1.280	-	2.095	-
Activos por impuesto diferido	1.280		2.095	
Corriente	672	5.673	-	8.457
Pasivos por impuesto corriente	-	1.550	-	3.057
Hacienda Pública acreedora por IVA	672	3.819	-	5.222
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	-	222	-	95
Organismos de la Seguridad Social	-	82	-	83
Total	1.952	5.673	2.095	8.457

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

En el ejercicio 2010, la Agencia Tributaria inició actuaciones de comprobación e investigación para los ejercicios 2007 y 2008 sobre el Impuesto sobre Sociedades y sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido y emitieron actas en disconformidad de acuerdo con el siguiente detalle:

Miles de euros	IVA	IS	TOTAL
Cuota	1.408	1.716	3.124
Intereses	390	549	939
Sanción	1.056	833	1.889
Total	2.854	3.098	5.952

Desde el ejercicio 2012, el Grupo ha ido presentando alegaciones ante las diferentes estancias públicas (Tribunal Económico-Administrativo Regional, Tribunal Económico-Administrativo Central y Audiencia Nacional). Asimismo, el Grupo ha venido pagando mensualmente el importe requerido por las Autoridades fiscales hasta alcanzar un total de 4.045 miles de euros al cierre de 2016, completando así el total de los importes a pagar en concepto de cuota e intereses. Estos importes han sido registrados en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" del balance adjunto (Nota 9).

Durante el ejercicio 2021, la Audiencia Nacional desestimó el recurso que presentó el Grupo sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que el Grupo procedió a aplicar la provisión registrada por este concepto contra "Inversiones financieras a corto plazo" (Nota 13).

El Grupo tenía interpuesta una reclamación económico-administrativa entre particulares número 00/06976/2022 ante el TEAC, la cual ha sido estimada mediante resolución el 15 de julio de 2024.

Frente a la resolución del TEAR de Madrid sobre el Impuesto de Sociedades, el Grupo interpuso recurso de alzada ante el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC), el cual ha sido desestimado mediante resolución de 23 de enero de 2024. En relación con dicha resolución se interpuso un recurso contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional en julio de 2024, estando pendiente de señalamiento a diciembre de 2024.

Los Administradores de la Sociedad Dominante, junto con sus asesores fiscales, han realizado juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de dichos riesgos, así como el importe de estos, y han dotado una provisión (Nota 13) cuando el riesgo se ha considerado probable, estimando el coste que supondría dicha obligación.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no quedaba nada provisionado por este concepto.

14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025		2024	
	Aumento/ (Disminución)	Total	Aumento/ (Disminución)	Total
Resultado contable antes de impuestos	24.448	24.448	22.653	22.653
Diferencias permanentes	408	408	183	183
Diferencias temporarias	323	323	336	336
(Compensación de bases imponibles negativas)	-	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)		25.179		23.172

La conciliación entre la cuota líquida y el gasto por impuesto sobre sociedades es como sigue:

	2025	2024
Cuota líquida	(6.295)	(5.793)
Variación de impuestos diferidos	(128)	-
Ajuste IS ejer. anteriores	641	(253)
	(5.782)	(6.046)

14.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos por impuesto diferido son los siguientes:

	Saldo a 31.12.2024	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.2025
Bases imponibles negativa	1.307	460	(1.403)	364
Diferencias temporarias	788	128	-	916
	2.095	588	(1.403)	1.280

Al 31 de diciembre, el detalle de las bases imponibles pendientes de compensar, después de deducir las aplicadas en el ejercicio, es el siguiente:

Ejercicio de generación	2025
2024	1.826
2025	3.422
Total pendiente	5.248

El Grupo ha realizado una estimación de los beneficios fiscales futuros de las sociedades dependientes que esperan obtener de acuerdo con los presupuestos individuales aprobados por el Accionista Único de la Sociedad Dominante. En base a este análisis, el Grupo mantiene registrados los activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar para las que considera probable la generación de suficientes beneficios fiscales futuros con la venta de las promociones en curso de construcción.

14.3 Otros acreedores

Dentro del importe de otros acreedores en el pasivo, se incluyen 68.360k€ como anticipos de clientes por los contratos privados firmados con los clientes.

15. INGRESOS Y GASTOS

15.1. Ventas

Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

- a) El desglose del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2025 y 2024 en función del tipo de bien o servicio, es el siguiente:

	2025	2024
Entrega de viviendas, parkings y locales comerciales	173.154	161.932
Total ingresos ordinarios	173.154	161.932

- b) La totalidad del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2025 y 2024 se ha llevado a cabo en el territorio nacional.

- c) La totalidad de los bienes que conforman el importe de la cifra de negocios de los ejercicios 2025 y 2024 han sido vendidos directamente a clientes particulares. El Grupo actúa en todos los casos como principal.

Saldos de contratos

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas por cobrar, activos del contrato y pasivos del contrato derivados de acuerdos con clientes del ejercicio 2025 y anterior son los siguientes:

	Cuentas a cobrar	Pasivos de los contratos
Saldo a 31 de diciembre de 2024	17.168	72.030
Saldo a 31 de diciembre de 2025	12.633	68.360

Los pasivos de los contratos se encuentran registrados en el epígrafe "Anticipos de clientes" (Nota 9).

Garantías y obligaciones relacionadas

El Grupo proporciona a sus clientes una garantía con la venta y entrega de las viviendas que consiste en asegurar que cumplen con las especificaciones acordadas y funcionará como se acordó por dos años desde su fecha de venta, considerándose "garantías tipo seguro".

Coste de ventas

Dentro del epígrafe de "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" el Grupo ha registrado un coste de ventas 133.612 miles de euros en el ejercicio 2025 y 124.397 miles de euros en el ejercicio 2024.

15.2. Aprovisionamientos

En el epígrafe de "Consumo de terrenos y solares" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se incluyen los consumos de terrenos adquiridos por el Grupo que se ha producido durante el ejercicio 2025.

En el epígrafe de "Obras y servicios realizados por terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta por promoción se incluyen los gastos asociados a la construcción de las viviendas, principalmente, certificaciones de obra.

15.3. Gastos de personal

El epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta presenta la siguiente composición al cierre de los ejercicios 2025 y 2024:

	2025	2024
Sueldos y salarios	3.648	3.529
Indemnizaciones	23	-
Seguridad social a cargo de la empresa	846	774
Otros gastos sociales	92	109
Total	4.609	4.412

15.4. Otros gastos de gestión corriente

El epígrafe de "Otros gastos de gestión corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta presenta la siguiente composición:

	2025	2024
Servicios exteriores	5.010	4.989
Otros tributos	3.755	3.278
Total	8.765	8.267

Servicios exteriores

El subepígrafe de "Servicios exteriores" muestra la presente composición al cierre de los ejercicios 2025 y 2024:

	2025	2024
Arrendamientos y cánones (Nota 7)	255	246
Reparaciones y conservación	5	12
Servicios de profesionales independientes	910	1.526
Primas de seguros	375	248
Servicios bancarios y similares	16	21
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.582	2.149
Suministros	64	60
Otros servicios	803	727
Total	5.010	4.989

15.5. Ingresos y gastos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros en el ejercicio 2025 es como sigue:

	Activos a coste amortizado	Activos a Coste
Ingresos procedentes de préstamos participativos y cuentas en participación	-	-
Otros	671	-
Ganancias (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	671	-

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros en el ejercicio 2025 es como sigue:

	Pasivos a coste amortizado	Pasivos a Coste
Gastos financieros aplicando el método del coste amortizado	6.749	-
Ganancias (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	6.749	-

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros en el ejercicio 2024 fue como sigue:

	Activos a coste amortizado	Activos a Coste
Ingresos procedentes de préstamos participativos y cuentas en participación	-	-
Otros	197	-
Ganancias (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	197	-

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros en el ejercicio 2024 fue como sigue:

	Pasivos a coste amortizado	Pasivos a Coste
Gastos financieros aplicando el método del coste amortizado	6.907	-
Ganancias (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	6.907	-

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**16.1 Administradores Solidarios y Alta Dirección**

En los ejercicios 2025 y 2024, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante no han devengado ni recibido remuneración alguna del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante no mantenían saldos con el Grupo por créditos o anticipos, ni existían compromisos asumidos por su cuenta en materia de seguros o planes de pensiones.

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante se encuentran cubiertos con una póliza de responsabilidad civil por la que el Grupo ha abonado una prima durante el ejercicio 2025 por importe de 70 miles de euros (60 miles de euros en 2024).

El Grupo tiene establecido una verticalización de las principales funciones exigiendo a las entidades locales que forman parte del mismo el cumplimiento estricto de las políticas, delegación de autoridad y procedimientos internos definidos para sus actividades. Ninguno de los empleados del Grupo tiene suscrito un contrato de Alta Dirección, no obstante, se consideran como Alta Dirección a determinados empleados. La remuneración total de la Alta Dirección devengada en los ejercicios 2025 y 2024 asciende a 957 y 902 miles de euros, respectivamente.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, ni los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante ni su representante persona física ni las personas vinculadas a los mismos según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital han comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad.

16.2 Entidades vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

	Sociedad dominante (Bassac, S.A.)	Total
Ejercicio 2025		
Créditos a empresas (Nota 8)	37.486	37.486
Ejercicio 2024		
Créditos a empresas (Nota 8)	10.008	10.008

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

	Sociedad dominante (Bassac, S.A.)	Total
Ejercicio 2025		
Servicios prestados	-	-
Servicios recibidos	120	120
Ingresos financieros - Intereses	-	-
Ejercicio 2024		
Servicios prestados	-	-
Servicios recibidos	182	182
Ingresos financieros - Intereses	-	-

Dentro del epígrafe de "Créditos a empresas" se incluye la cuenta de cash pooling con saldo deudor que la Sociedad Dominante mantiene con su Socio Único remunerado a un tipo de interés variable.

El importe de los servicios recibidos durante los ejercicios 2025 y 2024, obedece al devengo anual establecido contractualmente con Premier Invertisment y Les Nouveaux Contruteurs, en concepto de honorarios de gestión centralizados.

17. OTRA INFORMACIÓN

17.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios profesionales devengados por los servicios profesionales de auditoría prestados por Forvis Mazars Auditores, S.L.P. en los ejercicios 2025 y 2024 han sido de 66 y 70 miles de euros, respectivamente.

17.2 Estructura de personal

El número medios de empleados para los ejercicios 2025 y 2024 distribuidas por categorías y sexos es el siguiente:

Categoría profesional	2025			2024		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administración	9	7	16	9	7	16
Comercial	13	7	20	12	7	19
Técnico	5	2	7	6	2	8
Desarrollo	1	3	4	1	3	4
	28	19	47	28	19	47

El número de empleados al cierre del ejercicio por categorías y sexos es el siguiente:

Categoría profesional	2025			2024		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administración	9	7	16	9	7	16
Comercial	13	7	20	12	9	21
Técnico	5	2	7	6	2	8
Desarrollo	1	3	4	1	3	4
	28	19	47	28	21	49

Durante los ejercicios 2025 y 2024 el Grupo no ha tenido empleados con discapacidad superior o igual al 33%.

17.3 Información sobre medio ambiente

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han incorporado elementos del inmovilizado material cuya finalidad sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Adicionalmente, durante los ejercicios 2025 y 2024 no se ha incurrido en gastos cuya finalidad ha sido la protección y mejora del medio ambiente.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no consideran necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

18. INFORMACIÓN SOBRE LOS PLAZOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

A continuación, se detalla la información referente a los plazos de pago efectuados a proveedores durante los ejercicios 2025 y 2024:

	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	36	69
Ratio de operaciones pagadas	10	53
Ratio de operaciones pendientes de pago	27	137
	Importes (miles de euros)	Importes (miles de euros)
Total pagos realizados	215.997	176.104
Total pagos pendientes	1.033	39.343

El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2025 fue de 36 días (69 días en 2024).

De acuerdo con la nueva normativa exigida por el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, en cuanto a las facturas pagadas durante el ejercicio 2025 y 2024 en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad han sido las siguientes:

2025	Número	Importe (miles de euros)
Facturas pagadas < 60 días	8.338	140.447
Facturas pagadas	9.056	215.997
Porcentaje	92%	65%

2024	Número	Importe (miles de euros)
Facturas pagadas < 60 días	7.395	114.669
Facturas pagadas	8.293	176.104
Porcentaje	89%	65%

19. HECHOS POSTERIORES

Desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga efectos sobre las mismas.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Al accionista único:

A continuación, exponemos un breve resumen de los hechos más destacables ocurridos durante el ejercicio 2025, y de las expectativas para los ejercicios posteriores.

Durante el ejercicio 2025, el Grupo Premier ha entregado un total de 431 viviendas y locales, lo que ha supuesto 173 millones de euros de cifra de negocio, un aumento de 11 millones de euros con respecto al ejercicio 2024. El resultado de explotación se sitúa en 26 millones de euros, es decir, un 15% de margen neto.

La estabilización de los costes de construcción iniciada en 2024 se ha confirmado a lo largo del año 2025, tras haber visto los costes de obra superar los 1.000 euros por metro cuadrado equivalente en Barcelona y Madrid. Aunque todavía muy altos, los costes de construcción se han estabilizado por el retroceso de la inflación y de los precios energéticos. Premier ha podido adaptar tanto las tarifas como los ritmos de venta para minimizar el impacto de esos costes sobre el margen. A pesar de los aumentos en precios de comercialización, el grupo sigue registrando ritmos de ventas y niveles de ventas muy satisfechos. Por otro lado, los márgenes que la compañía maneja como estrategia básica son lo suficientemente altos como para poder seguir absorbiendo los efectos de la inflación sobre los costes de construcción y seguir siendo rentables.

Se cierra el año 2024 con un total de 417 reservas brutas de viviendas y 402 contratos, lo que nos otorga gran visibilidad y seguridad en el medio plazo. De hecho, a la fecha de elaboración de este informe, Premier tiene vendidas el 91% de las viviendas que se han de entregar en 2026 según nuestro Plan de negocio, el 84% de las que se han de entregar en 2027 y el 12% de las que tenemos previsto terminar y escriturar en 2028.

Durante el ejercicio 2025, la compañía continua su simplificación de la estructura societaria, fusionando su filial Premier Desarrollos con Premier España, proceso que seguirán en 2026 con Premier Gestión y la liquidación de la sociedad que opera con la actividad en la costa de Alicante, una vez finalizadas todas sus obligaciones. El grupo seguirá concentrando sus esfuerzos en las zonas de Madrid y Barcelona y durante el ejercicio 2025 ha comprado suelo para desarrollar 596 viviendas y locales comerciales con una cifra de negocio esperada de 236m€.

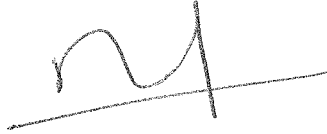
La Sociedad, debido a la naturaleza de su actividad, no ha realizado ninguna inversión en I+D+I durante el ejercicio 2025. Asimismo, la Sociedad no ha realizado compra alguna de acciones propias.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y DEL INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Los Administradores Solidarios de la Sociedad Dominante han formulado con fecha 31 de marzo de 2025 las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión consolidado correspondientes al ejercicio 2025. Dichos documentos figuran transcritos en los folios que preceden al presente, que están todos ellos numerados del 1 al 43.



Bassac, S.A.
(Representada por D. Vicenç Topás Martínez)
Administrador solidario



D. Charles Moise Victor Robert Mitterrand
Administrador solidario

