

ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2024

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2024

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: COMPAÑIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Domicilio Social: Avenida Meridiana, 350 - 6ª planta

C.I.F.

A-28218543

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

III. DECLARACIÓN/(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración/(es) anterior/(es):

Persona/(s) que asume/(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo ha comprobado que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo:
Doña María Vaqué Boix	Presidenta
Don Donato Muñoz Montes	Consejero Delegado
Don Manuel Valiente Margelí	Vocal del Consejo
Doña Montserrat Guillén i Estany	Vocal del Consejo
Don Juan Babío Fernández	Vocal del Consejo
Doña Blanca Bofill Vaqué	Vocal del Consejo
Doña Ana Ribalta Roig	Vocal del Consejo
Don Bru Pellissa Vaqué	Vocal del Consejo

Fecha de firma de este informe semestral por el órgano de administración correspondiente: 28-03-2025

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	107.691	93.246
1. Inmovilizado intangible:	0030	145	106
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032	145	106
2. Inmovilizado material	0033	141	131
3. Inversiones inmobiliarias	0034	6.287	6.413
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	100.011	85.995
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	330	273
6. Activos por impuesto diferido	0037	777	328
7. Otros activos no corrientes	0038		
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	11.864	10.159
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		
2. Existencias	0055		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	9.595	8.025
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	4.601	1.267
b) Otros deudores	0062	454	228
c) Activos por impuesto corriente	0063	4.540	6.530
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	1.739	1.652
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070		165
6. Periodificaciones a corto plazo	0071		
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	530	317
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	119.555	103.405

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	0195	51.589	54.932
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	51.574	54.932
1. Capital:	0171	6.976	6.976
a) Capital escriturado	0161	6.976	6.976
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	0162		
2. Prima de emisión	0172	544	544
3. Reservas	0173	42.988	46.337
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	0174	(671)	(698)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178		
6. Otras aportaciones de socios	0179		
7. Resultado del periodo	0175	1.705	1.749
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177	32	24
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0188		
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181		
2. Operaciones de cobertura	0182		
3. Otros	0183		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0194	15	
B) PASIVO NO CORRIENTE	0120	59.169	44.664
1. Provisiones a largo plazo	0115	677	930
2. Deudas a largo plazo:	0116	11.691	25
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131	11.666	
b) Otros pasivos financieros	0132	25	25
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117	46.327	43.236
4. Pasivos por impuesto diferido	0118	474	473
5. Otros pasivos no corrientes	0135		
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
C) PASIVO CORRIENTE	0130	8.797	3.809
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122	10	13
3. Deudas a corto plazo:	0123	6.916	3.053
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	6.916	3.053
b) Otros pasivos financieros	0134		
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129		
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	1.822	735
a) Proveedores	0125	24	49
b) Otros acreedores	0126	81	490
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	1.717	196
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128	49	8
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	119.555	103.405

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL(2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2024	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2023
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205	2.682	3.592	6.900	6.274
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208	(3)	(1)	(4)	(4)
(+) Otros ingresos de explotación	0209	2	5	24	7
(-) Gastos de personal	0217	(918)	(1.101)	(2.086)	(2.019)
(-) Otros gastos de explotación	0210	(479)	(529)	(1.138)	(1.008)
(-) Amortización del inmovilizado	0211	(94)	(94)	(192)	(188)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213		16		16
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	18	(41)	26	(23)
(+/-) Otros resultados	0215		68	23	68
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245	1.208	1.915	3.553	3.123
(+) Ingresos financieros	0250	1	46	55	48
(-) Gastos financieros	0251	(806)	(1.051)	(2.478)	(1.858)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252	3	9	9	12
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255	(21)	9	(92)	(12)
= RESULTADO FINANCIERO	0256	(823)	(987)	(2.506)	(1.810)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265	385	928	1.047	1.313
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270	295	141	658	436
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280	680	1.069	1.705	1.749
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300	680	1.069	1.705	1.749
BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290	0,03	0,05	0,07	0,08
Diluido	0295	0,03	0,05	0,07	0,08

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	1.705	1.749
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310	19	
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
b) Otros ingresos/(gastos)	0323		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0330		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340	19	
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6. Efecto impositivo	0345		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350	(4)	
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0356		
b) Otros ingresos/(gastos)	0358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0360		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370	(4)	
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	1.720	1.749

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024	3010	6.976	46.881	(698)	1.749	24			54.932
Ajuste por cambios de criterio contable	3011								
Ajuste por errores	3012								
Saldo inicial ajustado	3015	6.976	46.881	(698)	1.749	24			54.932
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3020				1.705		15		1.720
II. Operaciones con socios o propietarios	3025		(5.095)						(5.095)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3026								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027								
3. Distribución de dividendos	3028		(5.095)						(5.095)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3030								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035		1.746	27	(1.749)	8			32
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037								
3. Otras variaciones	3038		1.746	27	(1.749)	8			32
Saldo final al 31/12/2024	3040	6.976	43.532	(671)	1.705	32	15		51.589

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2023 (periodo comparativo)	3050	6.976	51.233	(713)	1.440	16		58.952	
Ajuste por cambios de criterio contable	3051								
Ajuste por errores	3052								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	6.976	51.233	(713)	1.440	16		58.952	
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3060				1.749			1.749	
II. Operaciones con socios o propietarios	3065		(5.789)	(1)				(5.790)	
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3066								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067								
3. Distribución de dividendos	3068		(5.789)					(5.789)	
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069			(1)				(1)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		1.437	16	(1.440)	8		21	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076			16		8		24	
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077								
3. Otras variaciones	3078		1.437		(1.440)			(3)	
Saldo final al 31/12/2023 (periodo comparativo)	3080	6.976	46.881	(698)	1.749	24		54.932	

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	804	1.186
1. Resultado antes de impuestos	0405	1.047	1.313
2. Ajustes del resultado:	0410	2.670	2.348
(+) Amortización del inmovilizado	0411	192	188
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	2.478	2.160
3. Cambios en el capital corriente	0415	(1.148)	(906)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	(1.765)	(1.569)
(-) Pagos de intereses	0421	(2.478)	(1.858)
(+) Cobros de dividendos	0422		
(+) Cobros de intereses	0423	55	48
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430	658	241
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	(14.167)	(2.553)
1. Pagos por inversiones:	0440	(14.284)	(2.553)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441	(14.195)	(2.480)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(89)	(37)
(-) Otros activos financieros	0443		(36)
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0459		
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450	117	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452		
(+) Otros activos financieros	0453	117	
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0461		
(+) Otros activos	0454		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	0490	13.576	1.192
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470	51	(4)
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473	(24)	(36)
(+) Enajenación	0474	56	32
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475	19	
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	18.620	6.985
(+) Emisión	0481	18.620	13.110
(-) Devolución y amortización	0482		(6.125)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485	(5.095)	(5.789)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	213	(175)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	0499	317	492
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	0500	530	317

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
(+) Caja y bancos	0550	530	317
(+) Otros activos financieros	0552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	530	317

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2024	P. ANTERIOR 31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1040	564.813	513.615
1. Inmovilizado intangible:	1030	1.287	1.045
a) Fondo de comercio	1031		
b) Otro inmovilizado intangible	1032	1.287	1.045
2. Inmovilizado material	1033	359	316
3. Inversiones inmobiliarias	1034	549.545	498.683
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1035	5.923	5.947
5. Activos financieros no corrientes	1036	4.436	3.947
a) A valor razonable con cambios en resultados	1047	610	554
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1041	610	554
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1042		
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1043		
c) A coste amortizado	1044	3.826	3.393
6. Derivados no corrientes	1039	1.156	1.851
a) De cobertura	1045	1.156	1.851
b) Resto	1046		
7. Activos por impuesto diferido	1037	2.107	1.826
8. Otros activos no corrientes	1038		
B) ACTIVO CORRIENTE	1085	40.285	43.986
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1050		
2. Existencias	1055	24.577	28.717
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	1060	880	2.809
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1061	129	367
b) Otros deudores	1062	748	279
c) Activos por impuesto corriente	1063	3	2.163
4. Activos financieros corrientes	1070	3.514	3.499
a) A valor razonable con cambios en resultados	1080	1.825	1.778
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1081	1.825	1.778
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1082		
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1083		
c) A coste amortizado	1084	1.689	1.721
5. Derivados corrientes	1076		
a) De cobertura	1077		
b) Resto	1078		
6. Otros activos corrientes	1075		128
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1072	11.314	8.833
TOTAL ACTIVO (A + B)	1100	605.098	557.601

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2024	P. ANTERIOR 31/12/2023
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	1195	420.960	401.655
A.1) FONDOS PROPIOS	1180	406.173	387.568
1. Capital	1171	6.976	6.976
a) Capital escriturado	1161	6.976	6.976
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	1162		
2. Prima de emisión	1172	544	544
3. Reservas	1173	375.666	369.815
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	1174	(671)	(698)
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178		
6. Otras aportaciones de socios	1179		
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	1175	23.626	10.907
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	1176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177	32	24
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	1188	235	605
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del periodo	1186		
a) Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1185		
b) Otros	1190		
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	1187	235	605
a) Operaciones de cobertura	1182	235	605
b) Diferencias de conversión	1184		
c) Participación en otro resultado integral por las inversiones en negocios conjuntos y otros	1192		
d) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1191		
e) Otros	1183		
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD CONTROLADORA (A.1 + A.2)	1189	406.408	388.173
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	1193	14.552	13.482
B) PASIVO NO CORRIENTE	1120	167.535	143.422
1. Subvenciones	1117	814	825
2. Provisiones no corrientes	1115	655	970
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	77.660	55.697
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	75.024	53.475
b) Otros pasivos financieros	1132	2.636	2.222
4. Pasivos por impuesto diferido	1118	86.854	84.174
5. Derivados no corrientes	1140	145	177
a) De cobertura	1141	145	177
b) Resto	1142		
6. Otros pasivos no corrientes	1135	1.407	1.579
C) PASIVO CORRIENTE	1130	16.603	12.524
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121		
2. Provisiones corrientes	1122	429	22
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	10.954	6.461
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	10.954	6.461
b) Otros pasivos financieros	1134		
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	5.171	6.041
a) Proveedores	1125	1.047	1.231
b) Otros acreedores	1126	4.124	4.810
c) Pasivos por impuesto corriente	1127		
5. Derivados corrientes	1145		
a) De cobertura	1146		
b) Resto	1147		
6. Otros pasivos corrientes	1136	49	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	1200	605.098	557.601

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
6. ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2024	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2023
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205	27.467	9.880	37.620	19.397
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208	(13.806)	150	(13.817)	20
(+) Otros ingresos de explotación	1209	971	972	1.960	1.980
(-) Gastos de personal	1217	(2.098)	(2.044)	(4.006)	(3.879)
(-) Otros gastos de explotación	1210	(2.136)	(1.226)	(3.643)	(2.847)
(-) Amortización del inmovilizado	1211	(42)	(34)	(78)	(70)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212	16	(369)	31	(253)
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214	232	(5)	232	16
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216				
(+/-) Otros resultados	1215	6.662	472	15.897	971
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245	17.266	7.796	34.196	15.335
(+) Ingresos financieros	1250	100	173	268	243
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262	100	173	268	243
b) Resto	1263				
(-) Gastos financieros	1251	(1.800)	(1.076)	(3.226)	(2.002)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252	73	66	120	149
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a coste amortizado a activos financieros a valor razonable	1258				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a activos financieros a valor razonable	1259				
(+/-) Diferencias de cambio	1254				
(+/-) Pérdida/Reversión por deterioro de instrumentos financieros	1255				(5)
(+/-) Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1257				
a) Instrumentos financieros a coste amortizado	1260				
b) Resto de instrumentos financieros	1261				
= RESULTADO FINANCIERO	1256	(1.627)	(837)	(2.838)	(1.615)
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253	(10)	1	(24)	(20)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265	15.629	6.960	31.334	13.700
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270	(3.071)	(717)	(6.560)	(2.059)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280	12.558	6.243	24.774	11.641
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288	12.558	6.243	24.774	11.641
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300	12.100	5.769	23.626	10.907
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289	458	474	1.148	734

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290	0,52	0,25	1,02	0,47
Diluido	1295	0,52	0,25	1,02	0,47

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
7. OTRO RESULTADO INTEGRAL (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	1305	12.558	6.243	24.774	11.641
B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:	1310				
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311				
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	1344				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1342				
4. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1346				
5. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	1343				
6. Efecto impositivo	1345				
C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:	1350	(531)	(643)	(448)	(603)
1. Operaciones de cobertura:	1360	(709)	(857)	(598)	(804)
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1361	(709)	(857)	(598)	(804)
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1362				
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	1363				
d) Otras reclasificaciones	1364				
2. Diferencias de conversión:	1365				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1366				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1367				
c) Otras reclasificaciones	1368				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:	1370				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1371				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1372				
c) Otras reclasificaciones	1373				
4. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:	1381				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1382				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1383				
c) Otras reclasificaciones	1384				
5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:	1375				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1376				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1377				
c) Otras reclasificaciones	1378				
6. Efecto impositivo	1380	178	214	150	201
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	1400	12.027	5.600	24.326	11.038
a) Atribuidos a la entidad controladora	1398	11.569	5.199	23.180	10.383
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	1399	458	401	1.146	655

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024	3110	6.976	369.720	(698)	10.907	663	605	13.482	401.655
Ajuste por cambios de criterio contable	3111								
Ajuste por errores	3112								
Saldo inicial ajustado	3115	6.976	369.720	(698)	10.907	663	605	13.482	401.655
I. Resultado Integral Total del periodo	3120				23.626		(370)	1.070	24.326
II. Operaciones con socios o propietarios	3125		(5.097)			41			(5.056)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127								
3. Distribución de dividendos	3128		(5.095)						(5.095)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129		(2)						(2)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130					41			41
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3135		10.907	27	(10.907)	8			35
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136			27		8			35
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		10.907		(10.907)				
3. Otras variaciones	3138								
Saldo final al 31/12/2024	3140	6.976	375.530	(671)	23.626	712	235	14.552	420.960

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2023 (periodo comparativo)	3150	6.976	346.793	(713)	28.717	655	1.129	12.827	396.384
Ajuste por cambios de criterio contable	3151								
Ajuste por errores	3152								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3155	6.976	346.793	(713)	28.717	655	1.129	12.827	396.384
I. Resultado Integral Total del periodo	3160				10.907		(524)	655	11.038
II. Operaciones con socios o propietarios	3165		(5.789)	(1)					(5.790)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3166								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3167								
3. Distribución de dividendos	3168		(5.789)						(5.789)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3169			(1)					(1)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3175		28.716	16	(28.717)	8			23
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176			16		8			24
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		28.717		(28.717)				
3. Otras variaciones	3178		(1)						(1)
Saldo final al 31/12/2023 (periodo comparativo)	3180	6.976	369.720	(698)	10.907	663	605	13.482	401.655

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		1435	
1. Resultado antes de impuestos		1405	
2. Ajustes del resultado:		1410	
(+) Amortización del inmovilizado		1411	
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)		1412	
3. Cambios en el capital corriente		1415	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		1420	
(-) Pagos de intereses		1421	
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1430	
(+) Cobros de dividendos		1422	
(+) Cobros de intereses		1423	
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		1424	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		1425	
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)		1460	
1. Pagos por inversiones:		1440	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1441	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1442	
(-) Otros activos financieros		1443	
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta		1459	
(-) Otros activos		1444	
2. Cobros por desinversiones:		1450	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1451	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1452	
(+) Otros activos financieros		1453	
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta		1461	
(+) Otros activos		1454	
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión		1455	
(+) Cobros de dividendos		1456	
(+) Cobros de intereses		1457	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		1458	
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		1490	
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		1470	
(+) Emisión		1471	
(-) Amortización		1472	
(-) Adquisición		1473	
(+) Enajenación		1474	
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		1480	
(+) Emisión		1481	
(-) Devolución y amortización		1482	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1485	
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		1486	
(-) Pagos de intereses		1487	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		1488	
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		1492	
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)		1495	
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO		1499	
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)		1500	

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
(+) Caja y bancos		1550	
(+) Otros activos financieros		1552	
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista		1553	
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		1600	

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8435	11.077	6.194
(+) Cobros de explotación	8410	41.980	23.753
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	8411	(26.508)	(14.869)
(-) Pagos de intereses	8421	(3.292)	(1.944)
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8422		
(+) Cobros de dividendos	8430		
(+) Cobros de intereses	8423	17	48
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	8424	(1.120)	(794)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	8425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	8460	(31.451)	3.652
1. Pagos por inversiones:	8440	(9.540)	(1.220)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8442	(9.540)	(1.220)
(-) Otros activos financieros	8443		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8459		
(-) Otros activos	8444		
2. Cobros por desinversiones:	8450	(21.978)	4.845
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8452		
(+) Otros activos financieros	8453	(21.978)	4.845
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8461		
(+) Otros activos	8454		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	8455	67	27
(+) Cobros de dividendos	8456		
(+) Cobros de intereses	8457	67	27
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	8458		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8490	22.855	(10.961)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	8470		(4)
(+) Emisión	8471		
(-) Amortización	8472		
(-) Adquisición	8473		(4)
(+) Enajenación	8474		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	8480	25.999	(7.134)
(+) Emisión	8481	36.310	(3.155)
(-) Devolución y amortización	8482	(10.311)	(3.979)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8485	(5.095)	(5.789)
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	8486	1.951	1.966
(-) Pagos de intereses	8487		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	8488	1.951	1.966
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	8492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	8495	2.481	(1.115)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	8499	8.833	9.948
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	8500	11.314	8.833

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2024	PERIODO ANTERIOR 31/12/2023
(+) Caja y bancos	8550	11.314	8.833
(+) Otros activos financieros	8552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	8553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	8600	11.314	8.833

Comentarios:

El importe informado en la partida "C) 4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación", incluye, además de subvenciones que financian inversiones, subsidiaciones de cuotas hipotecarias de préstamos cualificados que financian promociones VPO en alquiler, que compensan los alquileres limitados de esas promociones. Estas últimas pueden considerarse también complementos de rentas, y, bajo este último criterio, pudieran clasificarse en la partida A) (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		€/ acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar	€/ acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar
Acciones ordinarias	2158	0,22	5.095		0,25	5.789	
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159						
Dividendos totales pagados	2160	0,22	5.095		0,25	5.789	
a) Dividendos con cargo a resultados	2155						
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156	0,22	5.095		0,25	5.789	
c) Dividendos en especie	2157						
d) Pago flexible	2154						

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado nacional	2210	6.900	6.274	37.620	19.397
Mercado internacional	2215				
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219				
TOTAL	2220	6.900	6.274	37.620	19.397

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Patrimonio en alquiler	2221	20.884	19.261	23.554	11.905
Promociones y proyectos inmobiliarios	2222	16.728	135	1.099	(354)
Patrimonio financiero, operaciones corporativas y otras actividades	2223	8	1	121	91
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	37.620	19.397	24.774	11.642

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2295	19	19	67	67
Hombres	2296	11	10	31	32
Mujeres	2297	8	9	36	35

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:

Concepto retributivo:		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	2310	364	360
Sueldos	2311	179	172
Retribución variable en efectivo	2312	61	54
Sistemas de retribución basados en acciones	2313	32	24
Indemnizaciones	2314		
Sistemas de ahorro a largo plazo	2315		
Otros conceptos	2316	300	
TOTAL	2320	936	610

DIRECTIVOS:

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325	346	338

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	2340	(299)				(299)
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344	159	14			173
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348	6	1.281			1.287
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350	(134)	1.295			1.161
6) Ingresos financieros	2351				165	165
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356	16	7			23
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360	16	7		165	188

		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
OTRAS TRANSACCIONES:						
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	2375					
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:						
1) Clientes y Deudores comerciales	2341					
2) Préstamos y créditos concedidos	2342				4.020	4.020
3) Otros derechos de cobro	2346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347				4.020	4.020
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352	2				2
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	15.368				15.368
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	15.370				15.370

Comentarios:

Las operaciones realizadas con partes vinculadas en los ejercicios 2024 y 2025, distintas de las realizadas con las sociedades del Grupo y de dividendos distribuidos que han sido objeto de eliminación en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados son las siguientes:

A) Operaciones con accionistas significativos y personas, físicas o jurídicas, vinculadas a los mismos

En el ejercicio 2024 y 2023, las operaciones realizadas fueron las siguientes:

1. Con Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista Don Albert Víctor Vaqué: dicha sociedad prestó servicios de asesoramiento publicitario y de marketing, por un importe total facturado de 83 mil euros a CEVASA (159 mil euros a todo el Grupo). Esta facturación en 2023 ascendió a 68 mil euros a CEVASA y 98 mil euros a todo el Grupo.

Asimismo, Cevasa Patrimonio en Alquiler 2, S.L., alquila una oficina a Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista D. Albert Víctor Vaqué. El importe facturado por este concepto en el ejercicio 2024 fue de 6 mil euros, (mismo importe en el año anterior).

2. Cevasa Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. alquila dos oficinas a los accionistas Eulalia Vaqué Boix y María Boix Gacia por un importe total de 10 mil euros (6 miles de euros en el 2023).

3. Durante los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo CEVASA realizó las siguientes operaciones con su accionista significativo, Banco Santander, S.A.:

- CEVASA (matriz)

1) En el ejercicio 2024, Banco Santander, S.A. concedió una línea de crédito de 6.000 miles de euros a CEVASA, no dispuesta a 31 de diciembre de 2024 (en el 2023 dicha entidad bancaria también concedió una línea de crédito por 6.000 miles de euros y se encontraba dispuesta a 31 de diciembre de 2023 en 1.245 miles de euros). Los intereses devengados en el 2024 ascendieron a 86 miles de euros (66 miles de euros en 2023).

2) En el 2024 Banco Santander, S.A. otorgó a CEVASA un préstamo corporativo con vencimiento junio de 2031 de 12.000 miles de euros, el capital pendiente de amortizar del señalado préstamo a 31 de diciembre de 2024 era de 11.230 miles de euros. Los intereses devengados en el 2024 han ascendido a 201 miles de euros.

2) Asimismo, Banco Santander, S.A. tiene prestados 2 avales urbanísticos a la matriz por un total de 517 miles de euros, que han supuesto unos gastos por comisiones en el ejercicio 2024 de 6 miles de euros (mismo importe en el ejercicio 2023).

- CEVASA, Patrimonio en Alquiler, S.L.U. mantiene con el Banco Santander los dos siguientes préstamos hipotecarios:

1) Préstamo con vencimiento octubre de 2025, el capital pendiente de amortizar del señalado préstamo a 31 de diciembre de 2024 era de 259 miles de euros (502 miles de euros en el año anterior).

2) Préstamo con vencimiento diciembre de 2035, el capital pendiente de amortizar del mismo a 31 de diciembre de 2024 era de 462 miles de euros (493 miles de euros en el 2023).

Asimismo, CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U. tiene contratado con Banco Santander, S.A. dos instrumentos de cobertura de tipo de interés para dos préstamos que financian dos inversiones inmobiliarias, el primer instrumento tiene una fecha de vencimiento junio de 2026 y segundo agosto de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2024 era de 15.366 miles de euros y su valoración a 31 de diciembre de 2024 ascendía a -22 miles de euros (+53 miles de euros el 31 de diciembre de 2023).

Los intereses devengados en el ejercicio 2024 de todas las anteriores operaciones dieron lugar a un menor gasto por intereses de 147 miles de euros (45 miles de euros de gasto por intereses de los préstamos hipotecarios, 192 miles de euros de menor gasto derivado de los instrumentos de cobertura), (37 miles de euros de gasto por intereses de los préstamos hipotecarios, 82 miles de euros de menor gasto derivado de los instrumentos de cobertura 99 miles de euros en el ejercicio anterior).

- El Banco Santander, S.A. tenía prestado un aval urbanístico a CEVASA, Proyectos Inmobiliarios, S.L.U., por un importe de 150 mil euros. Dicho aval fue cancelado enero de 2024, el importe pagado en concepto de gastos por comisiones en el 2023 fue de 2 miles de euros.

- SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un préstamo hipotecario de vencimiento octubre 2033, con un capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2024 de 3.417 miles de euros (3.744 miles de euros en el 2023).

Asimismo, SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un instrumento de cobertura de tipo de interés para uno de los préstamos que financia una inversión inmobiliaria, el mismo tiene fecha de vencimiento diciembre de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2023 era de 17.944 miles de euros, y su valoración a 31 de diciembre de 2024 ascendía a + 419 miles de euros (+ 942 miles de euros el 31 de diciembre de 2023).

Los intereses devengados en el ejercicio 2024 de todas las anteriores operaciones ascendieron a un menor gasto por intereses de 438 miles de euros (123 miles de euros de gasto por intereses del préstamo hipotecario, 561 miles de euros de menor gasto derivado del instrumento de cobertura contratado), (91 miles de euros de gasto por intereses del préstamo hipotecario, 356 miles de euros de menor gasto derivado del instrumento de cobertura contratado en el 2023).

B) Operaciones con Administradores y Directivos y personas, físicas o jurídicas, vinculadas a ellos

Adicionalmente a las retribuciones devengadas por los miembros del órgano de administración de CEVASA, que se informan en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo y en las memorias de las cuentas anuales de los ejercicios 2024 y 2023, durante el ejercicio 2024 y 2023 se han realizado las siguientes operaciones con partes, físicas o jurídicas, vinculadas con Administradores y Directivos.

- En el año 2024, un familiar con segundo grado de consanguinidad al directivo de la Sociedad Don Arnau Grabulosa Areny, prestó servicios de arquitectura a la sociedad CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U., por un importe total de 14 mil euros (5 mil euros en 2023, en ese ejercicio también se realizaron servicios de la misma tipología a la sociedad CEVASA Proyectos Inmobiliarios, S.L.U.).

Asimismo, otro familiar con el mismo grado de consanguinidad, del anterior directivo, durante el ejercicio 2024 arrendó una vivienda propiedad de CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U., el importe de la anterior operación ascendió a 4 miles de euros.

- Cevasa Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. presta servicios de alquiler de oficinas de su propiedad a una empresa vinculada a la Sra. María Vaqué Boix (accionista de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y miembro de su Consejo de Administración). El importe facturado por este concepto en el ejercicio 2024 ha sido de 3 mil euros, (12 miles de euros en el 2023).

C) Operaciones con sociedades asociadas y otras partes vinculadas

1. Con Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA). VIMUSA es accionista de la sociedad del grupo SBD Lloguer Social, S.A. (SBD). SBD tiene prestado a VIMUSA 2.281 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (2.212 miles de euros al cierre del ejercicio 2023). Este préstamo ha generado unos ingresos por intereses por importe de 89 miles de euros durante el ejercicio 2024 (86 miles de euros en el ejercicio 2023).

2. CEVASA tiene otorgado un préstamo a NICRent Residencial, S.L. con vencimiento 31 de diciembre de 2024 (renovable anualmente) por un importe nominal de 1.739 miles de euros al cierre del ejercicio 2024 y 1.652 miles de euros al cierre del ejercicio 2023. Los intereses devengados a favor de CEVASA del anterior préstamo en el ejercicio 2024 ascendieron a 76 miles de euros (69 miles de euros en el ejercicio 2023). El saldo de este préstamo no se elimina en el proceso de consolidación.

NICRent Residencial, S.L. ("NICRent") es una entidad participada por Cevasa en un 50%, como se informa en la Nota 10 de la memoria consolidada.

NICRent participa en Habitatge Metropolis Barcelona, S.A. ("HMB") con un 50%, y, como socio privado de esa entidad, debe cumplir con los compromisos asumidos frente a HMB y que resultan del Pliego de condiciones en el que resultaron adjudicatarios sus dos socios (Cevasa y Neinor). En garantía de los mismos ha entregado y depositado a HMB un total de 3.114 miles de euros. Con el fin de materializar dicho depósito y de financiar sus operaciones, adicionalmente al capital aportado a NICRent por sus dos socios, éstos financian a la sociedad mediante préstamos a corto plazo, en proporción a su participación en el capital social. Esta es la finalidad del préstamo concedido a NICRent por Cevasa.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	6340	202				202
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344	98	5			103
4) Compra de existencias	6345					
5) Otros gastos	6348		948			948
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350	300	953			1.253
6) Ingresos financieros	6351	438			69	507
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356					
9) Venta de existencias	6357					
10) Otros ingresos	6359	6	12			18
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360	444	12		69	525

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
OTRAS TRANSACCIONES:						
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:						
1) Clientes y Deudores comerciales	6341					
2) Préstamos y créditos concedidos	6342				1.652	1.652
3) Otros derechos de cobro	6346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347				1.652	1.652
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352	2				2
5) Préstamos y créditos recibidos	6353	6.651				6.651
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	6.653				6.653

Comentarios:

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

Contenido de este apartado:

		Individual	Consolidado
Notas explicativas	2376	-	-
Cuentas semestrales resumidas	2377	-	-
Cuentas semestrales completas	2378	-	-
Informe de gestión intermedio	2379	X	X
Informe del auditor	2380	-	-

Se adjunta un único fichero con el Informe de gestión integral del ejercicio 2024 de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y su grupo consolidado.

VI. INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR

Las cuentas intermedias de la sociedad y de su grupo no se someten a auditoría.