

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 21/07/2026 a las 10:31 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: **Z70CC75Q**

Datos generales

[Índice](#)

Denominación:	TODINA INVESTMENTS SL
Inicio de operaciones:	31/10/2017
Domicilio social:	C/ GOYA 15 - 7ª PLANTA MADRID 28001-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B87952156 EUID: ES28065.081669497
Datos registrales:	Hoja M-654555 Tomo 36432 Folio 162 IRUS: 1000299903778
Objeto social:	A. Realizar estudios económicos, contables, de mercado, sociológicos, tecnológicos, de mercadotecnia, y sobre asuntos relacionados con el desarrollo de proyectos o sociedades empresariales, mercantiles e industriales. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 7320, 'Estudio de mercado y realización de encuestas de opinión pública'. EL Asesorar a terceros sobre las materias epígrafe anterior, contratando al efecto, si fuere necesario, los profesionales o entidades que legal o reglamentariamente tengan atribuida competencia para ello. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 7022, 'Otras actividades de consultoría y gestión empresarial'. c. Crear mantener y explotar páginas y portales en Internet; ofrecer servicios de hospedaje y mantenimiento de páginas y portales, de intermediación en el registro de dominios y de correo electrónico y de comunicación mediante Internet; y las actividades de los ramos del diseño convencional y tecnológico y de publicidad y la intermediación comercial en estos ramos de actividad. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6311, 'Proceso de Datos, Hosting y Actividades Relacionadas'. D. La compra y la venta, por cuenta e interés propio, acciones, participaciones y, en general, de activos y valores

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999091A8967300186D7C4**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



financieros, empresariales o de cualquier otra clase, con intervención en su caso, de los mediadores que legal o reglamentariamente deban hacerlo. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6420, 'Actividades de Sociedades Holding'. E. La creación, dirección y aprovechamiento comercial de redes de distribución y venta. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5229, 'Otras actividades anexas al transporte'. F. El almacenamiento y distribución de mercancías. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5210, 'Depósito y almacenamiento'. G. Las actividades del ramo de las telecomunicaciones, incluida la fabricación, importación exportación distribución, venta e instalación de materiales y elementos, la creación e instalación de redes, al asesoramiento a terceros y la intermediación comercial en el sector. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6190, 'Otras actividades de telecomunicaciones'. H. Las actividades propias del ramo de la informática, incluida la fabricación, importación, exportación, distribución, venta e instalación de materiales y elementos, el asesoramiento a terceros y la intermediación comercial en el sector. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6201, 'Actividades de programación informática'. i. El desarrollo de actividades comerciales propias de las grandes superficies, grandes almacenes e Hipermercados lo mismo desarrollándolas conjuntamente en un solo establecimiento que cada una de tales actividades por separado. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4690, 'Comercio al Por Mayor No Especializado'. J. La importación y la exportación de mercaderías aptas para el desarrollo de las actividades del epígrafe anterior. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con la categoría número 46, 'Comercio al por menor y al por mayor'. K. Las actividades propias del ramo de hostelería, incluso explotar establecimientos de dicho ramo, de la alimentación, incluida la importación, exportación, distribución y venta, al por mayor y al por menor. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5510, 'Hoteles y alojamientos similares'. L. La edición de libros y publicaciones periódicas o unitarias y las actividades del ramo de las artes gráficas; la producción de películas y su comercialización,

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999091A8967300186D7C4**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



exhibición y explotación; la representación de creadores, artistas modelos; y la creación y producción de programas para la radio, televisión y cualquier otro medio de difusión general; y la adquisición y explotación e intermediación en su compraventa de derechos de propiedad intelectual e industrial. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 1811, 'Artes gráficas y servicios relacionados con las mismas'. M. El transporte de viajeros y mercancías y las actividades del ramo de la automoción aérea, terrestre y marítima, incluida la intermediación y representación, la fabricación de componentes y accesorios, las tareas de reparación y mantenimiento, y la compra, venta, importación y exportación de vehículos, componentes y accesorios. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5221, 'Actividades anexas al transporte terrestre'. N. La compraventa y alquiler de todo tipo de maquinaria. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4614, 'Intermediarios del comercio de maquinaria, equipo industrial, embarcaciones y aeronaves'. o. La promoción inmobiliaria, la construcción y oficios propios de la misma, las instalaciones eléctricas y de gas y los montajes eléctricos a cualquier nivel (alta, media y baja tensión); las obras públicas y el urbanismo; y el asesoramiento a cooperativas y comunidades de viviendas en las actividades propias de las mismas y la gestión de sus promociones y construcciones. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4110, 'Promoción inmobiliaria'. P. La adquisición y la cesión y transmisión y la explotación en cualquier forma legal de bienes inmuebles rústicos y urbanos; y las actividades agrícolas y ganaderas. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6810, 'Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia'. Q. La creación, organización y explotación de actividades culturales, lúdicas, eventos, congresos, seminarios, ferias y exposiciones, permanente u ocasionalmente; las actividades de relaciones públicas. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 7021, 'Relaciones públicas y comunicación'. R. Realizar trabajos de consultoría de Tecnologías y Sistemas de Información, así como la prestación de servicios de soporte, mantenimiento y desarrollo de soluciones integrales de Hardware y Software. Englobadas en el objeto social de la mercantil, se encuentran cualesquiera otras actividades auxiliares relacionadas con la prestación de los servicios mencionados, incluyéndose expresamente la

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999091A8967300186D7C4**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



compra, toma en arriendo, venta, cesión en subarriendo, importación y exportación de material informático. Dicha actividad podrá ser realizada, total o parcialmente de forma indirecta, mediante participación en otras sociedades con objeto análogo. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6209, 'Otros servicios relacionados con las tecnologías de la información y la informática'. S. La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6612, 'Actividades de Intermediación en Operaciones con Valores y otros Activos'.

C.N.A.E.:	6810, 1811, 4110, 4614, 4690, 5210, 5221, 5229, 5510, 6190, 6201, 6209, 6311, 6420, 6612, 7021 - Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; Artes gráficas y servicios relacionados con las mismas; Promoción inmobiliaria; Intermediarios del comercio de maquinaria, equipo industrial, embarcaciones y aeronaves; Comercio al por mayor no especializado; Depósito y almacenamiento; Actividades anexas al transporte terrestre; Otras actividades anexas al transporte; Hoteles y alojamientos similares; Otras actividades de telecomunicaciones; Actividades de programación informática; Otros servicios relacionados con las tecnologías de la información y la informática; Proceso de datos, hosting y actividades relacionadas; Actividades de las sociedades holding; Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos; Relaciones públicas y comunicación
Estructura del órgano:	Administrador único
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SA, con N.I.F. A81171332
Último depósito contable:	2024

Asientos de presentación vigentes

[Índice](#)

No existen asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

[Índice](#)

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999091A8967300186D7C4**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: TODINA INVESTMENTS, S.L.U. NIF: B87952156

DOMICILIO SOCIAL: PASEO DE LA CASTELLANA 259D PLANTA 14 15

MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID EJERCICIO: 2023

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

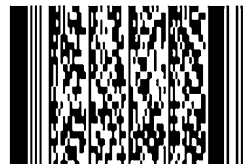
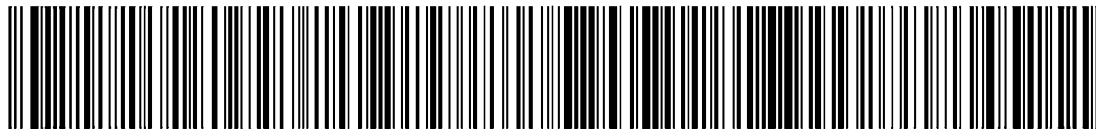
D. IVAN NOMBELA FERNANDEZ

D. IGNACIO ARRESE ZAMACOLA

FIRMAS:

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

56+2f1eXG5kA4j7BRiBhkrUrimW/eKyzLLcHBIcIso=



Fecha de generación de la huella digital: 11/7/2024 16:11

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



D. Iván Nombela Fernández y D. Ignacio Arrese Zamacola en su condición de administradores mancomunados de Todina Investments, S.L.U. (la "Sociedad")

Mr. Iván Nombela Fernández and Mr. Ignacio Arrese Zamacola in their capacity as Joint Administrators of Todina Investments, S.L.U. (the "Company")

CERTIFICAN

1. En Madrid, el día 30 de junio de 2024, estando debidamente representado el socio único del 100% del capital social de la Sociedad, decidió constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Socios y adoptar entre otros, por unanimidad las decisiones que se transcriben literalmente a continuación:

"DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023 Y LA GESTIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

Se acuerda aprobar las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023, en los términos en que fueron formuladas el 27 de marzo 2024 por los administradores mancomunados de la Sociedad, que se adjuntan a la presente acta como Anexo 1 y son firmadas por los administradores mancomunados de la Sociedad.

Asimismo, se acuerda aprobar la gestión realizada por el órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2023.

SEGUNDO.- ASIGNACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2023.

Se acuerda por unanimidad proponer al Socio Único aplicar el resultado del ejercicio 2023, de PÉRDIDAS por importe de NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (920.710,24 EUR) de la siguiente forma:

CERTIFY

1. In Madrid, on June 30, 2024, with the Sole Shareholder representing 100% of the social capital of the Company being duly represented, decided to hold an Ordinary and Universal General Meeting of Shareholders and to adopt among others, unanimously the decisions described below:

"RESOLUTIONS

FIRST.- APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2023 AND THE MANAGEMENT OF THE ADMINISTRATIVE BODY.

It is agreed to approve the annual accounts of the Company corresponding to the financial year ended on December 31st, 2023, in the terms on which such accounts were prepared on March 27th 2024 by the joint administrators of the Company, being attached to this minute as Annex 1 and signed by the joint administrators of the Company.

Additionally, it is agreed to approve the management carried out by the administrative body of the Company during the financial year 2023.

SECOND.- ALLOCATION OF THE RESULTS OF THE FINANCIAL YEAR 2023.

It is unanimously agreed to propose to the Sole Shareholder to apply the result for fiscal year 2023, of LOSSES for the amount of NINE HUNDRED TWENTY THOUSAND SEVEN HUNDRED TEN EUROS AND TWENTY-FOUR CENTS (920,710.24 EUR) as follows:

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



A resultados negativos de ejercicios anteriores: NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (920.710,24 EUR).

To negative results of previous years: NINE HUNDRED TWENTY THOUSAND SEVEN HUNDRED TEN EUROS AND TWENTY-FOUR CENTS (920,710.24 EUR).

TERCERO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.

THIRD.- DELEGATION OF POWERS.

Se acuerda por unanimidad facultar a los administradores mancomunados, para que, cualquiera de ellos, individualmente, de forma solidaria, en nombre y representación de la Sociedad, puedan comparecer ante Notario para elevar a público los acuerdos adoptados y otorgar al efecto cuantos documentos públicos o privados sean necesarios, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, exhibición de documentos acreditativos de los acuerdos adoptados, y para realizar cuantas actuaciones fueran necesarias para su validez e inscripción, total o parcial, o presentación, cuando proceda, en el Registro Mercantil o en cualesquiera otros Registros Públicos.

It is unanimously agreed to empower all the joint administrators, so that any of them, individually, jointly and severally, in the name and on behalf of the Company, may appear before a Public Notary to raise the resolutions adopted to public status and grant to that effect any public or private documents which may be necessary, including those required for amendments and rectifications, in its broadest terms, to present the documents evidencing the resolutions adopted, and to carry out all necessary actions for their validity and registration, in whole or in part, or presentation, where appropriate, in the Commercial Registry or in any other Public Registries.

CUARTO.- REDACCIÓN, LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA.

FOURTH.- DRAFTING, READING AND, WHERE APPROPRIATE, APPROVAL OF THE MINUTES.

Y no habiendo más asuntos que tratar, finalizada la reunión, se procede a la confección y lectura del Acta que es aprobada por el presente, figurando en la misma su nombre y firma."

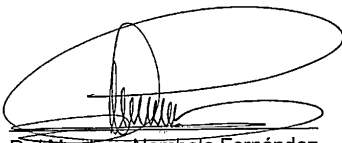
Once the meeting is over, the Minutes are drawn up and read out and approved by the present, with his name and signature appearing on the Minutes."

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los efectos legales oportunos, se firma la presente en Madrid, el 30 de junio de 2024.

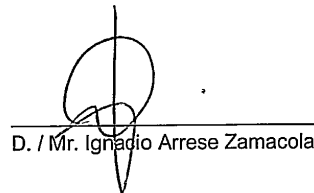
AND FOR THE RECORD, for the appropriate legal effects, the minutes are signed, in Madrid on June 30, 2024.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS

THE JOINT ADMINISTRATORS



D. / Mr. Iván Nombela Fernández



D. / Mr. Ignacio Arrese Zamacola

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA			
Forma jurídica:		SA: 01011	SL: ☒ 01012
NIF:	01010 B87952156	Otras:	01013
LEI:	01009	Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)	
Denominación social:	01020 TODINA INVESTMENTS, S.L.U.		
Domicilio social:	01022 PASEO DE LA CASTELLANA 259D PLANTA 14 15		
Municipio:	01023 MADRID	Provincia:	01025 MADRID
Código postal:	01024 28046	Teléfono:	01031 915.625.152
Dirección de e-mail de contacto de la empresa: 01037 NOTIFICACIONES.ESP@AUXADI.COM			
Pertenece a un grupo de sociedades: DENOMINACIÓN SOCIAL NIF			
Sociedad dominante directa:	01041 HIGHLINE RESIDENCES SPAIN, S.A.U.	01040 A87872164	
Sociedad dominante última del grupo:	01061	01060	
ACTIVIDAD			
Actividad principal:	02009 PROMOCION INMOBILIARIA (1)		
Código CNAE:	02001 4110	(1)	
ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN			
		EJERCICIO <u>2023</u> (2)	EJERCICIO <u>2022</u> (3)
Número de mujeres en el órgano de administración:	04212	0	0
Número total de miembros del órgano de administración:	04213	0	0
PERSONAL ASALARIADO			
a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:			
		EJERCICIO <u>2023</u> (2)	EJERCICIO <u>2022</u> (3)
FIJO (4):	04001	0	0
NO FIJO (5):	04002	0	0
Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):			
	04010	0	0
b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:			
		EJERCICIO <u>2023</u> (2)	EJERCICIO <u>2022</u> (3)
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES
FIJO:	04120 0	04121 0	04122 0
NO FIJO:	04122 0	04123 0	04124 0
PRESENTACIÓN DE CUENTAS			
		EJERCICIO <u>2023</u> (2)	EJERCICIO <u>2022</u> (3)
	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102 2.023	01103 1	01104 1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101 2.023	01105 12	01106 31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901	38	
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:			
01903			
UNIDADES		Euros:	☒ 09001
Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:		Miles de euros:	☐ 09002
		Millones de euros:	☐ 09003
(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007). (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior. (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios: a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio. b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada. (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior): n.º de personas contratadas x $\frac{n.º \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$			

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto		EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	91000	0	0
Remanente	91001	0	0
Reservas voluntarias.	91002	0	0
Otras reservas de libre disposición	91003	0	0
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.	91004	0	0
Aplicación a		EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
Reserva legal.	91005	0	0
Reservas especiales.	91007	0	0
Reservas voluntarias.	91008	0	0
Dividendos.	91009	0	0
Remanente y otros	91010	0	0
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.	91011	0	0
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	91012	0	0

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

		EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
Período medio de pago a proveedores (días).	94705	0	0

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: B87952156		Espacio destinado para las firmas de los administradores		UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL: TODINA INVESTMENTS, S.L.U.				Euros:	☒ 09001
		Miles:	☐ 09002	☐	
		Millones:	☐ 09003	☐	

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000			
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200			
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500			
VI. Activos por impuesto diferido	11600			
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		51.242.477,93	44.639.779,86
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200	5	50.180.107,67	44.057.128,34
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	9.1	185.443,57	80.955,68
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380			
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382			
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390		185.443,57	80.955,68
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600			1.757,50
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	7	876.926,69	499.938,34
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		51.242.477,93	44.639.779,86

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF: B87952156				
DENOMINACIÓN SOCIAL: TODINA INVESTMENTS, S.L.U.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		618.086,34	1.078.296,58
A-1) Fondos propios	21000		618.086,34	1.078.296,58
I. Capital	21100	8.1	3.000,00	3.000,00
1. Capital escriturado	21110		3.000,00	3.000,00
2. (Capital no exigido).	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300	8.3	-670,03	-670,03
1. Reserva de capitalización.	21350			
2. Otras reservas	21360		-670,03	-670,03
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-2.633.765,39	-2.038.010,11
VI. Otras aportaciones de socios	21600	8.4	4.170.232,00	3.709.732,00
VII. Resultado del ejercicio	21700	3	-920.710,24	-595.755,28
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000			
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200			
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF: B87952156			
DENOMINACIÓN SOCIAL: TODINA INVESTMENTS, S.L.U.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		50.624.391,59	43.561.483,28
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300			
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	6 y 10	49.849.111,59	42.132.487,77
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		775.280,00	1.428.995,51
1. Proveedores	32580	6	303.822,07	1.276.710,11
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		303.822,07	1.276.710,11
2. Otros acreedores	32590	6 y 9.1	471.457,93	152.285,40
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		51.242.477,93	44.639.779,86

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: B87952156		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
TODINA INVESTMENTS, S.L.U.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	5	2.550.855,51	4.695.142,20
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400	11.3	-2.550.855,51	-4.695.142,20
5. Otros ingresos de explotación	40500			
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700	11.1	-920.710,24	-595.755,28
8. Amortización del inmovilizado	40800			
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-920.710,24	-595.755,28
14. Ingresos financieros	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			
15. Gastos financieros	41500	11.2	-3.572.123,82	-3.056.601,75
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100	5 y 11.2	3.572.123,82	3.056.601,75
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		3.572.123,82	3.056.601,75
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200			
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		-920.710,24	-595.755,28
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500	3	-920.710,24	-595.755,28

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales Abreviadas
al 31 de diciembre de 2023

1

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999091A8967300186D7C4**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO CORRIENTE		51.242.477,93	44.639.779,86
Existencias	5	50.180.107,67	44.057.128,34
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.1	185.443,57	80.955,68
Otros deudores		185.443,57	80.955,68
Periodificaciones a corto plazo		-	1.757,50
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	876.926,69	499.938,34
TOTAL ACTIVO		51.242.477,93	44.639.779,86
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2023	31/12/2022
PATRIMONIO NETO		618.086,34	1.078.296,58
Fondos propios		618.086,34	1.078.296,58
Capital	8.1	3.000,00	3.000,00
Otras reservas	8.3	(670,03)	(670,03)
Resultados de ejercicios anteriores		(2.633.765,39)	(2.038.010,11)
Otras aportaciones de socios	8.4	4.170.232,00	3.709.732,00
Resultado del ejercicio	3	(920.710,24)	(595.755,28)
PASIVO CORRIENTE		50.624.391,59	43.561.483,28
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6 y 10	49.849.111,59	42.132.487,77
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		775.280,00	1.428.995,51
Proveedores	6	303.822,07	1.276.710,11
Otros acreedores	6 y 9.1	471.457,93	152.285,40
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		51.242.477,93	44.639.779,86

Las notas 1 a 16 de la memoria abreviada son parte integrante de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	5	2.550.855,51	4.695.142,20
Aprovisionamientos	11.3	(2.550.855,51)	(4.695.142,20)
Otros gastos de explotación	11.1	(920.710,24)	(595.755,28)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(920.710,24)	(595.755,28)
Gastos financieros	11.2	(3.572.123,82)	(3.056.601,75)
Otros ingresos y gastos de carácter financiero	5 y 11.2	3.572.123,82	3.056.601,75
Incorporación al activo de gastos financieros		3.572.123,82	3.056.601,75
RESULTADO FINANCIERO		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(920.710,24)	(595.755,28)
Impuesto sobre beneficios	9	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(920.710,24)	(595.755,28)

Las notas 1 a 16 de la memoria abreviada son parte integrante de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas.

[Firma manuscrita]

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023

(Expresada en Euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La sociedad Todina Investments S.L. (Sociedad Unipersonal), en adelante la "Sociedad" se constituyó como Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada el 31 de octubre de 2017 por tiempo indefinido, con CIF B87952156, ante el notario Fernando Fernández Medina, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36.432, folio 162, hoja M-654555, y domiciliada en Paseo de la Castellana 95, 10º 4, 28046, Madrid.

Con fecha 1 de diciembre de 2017, la sociedad Auxadi Servicios de Mediación S.L. (Sociedad Unipersonal), propietaria del 100% de las participaciones de la Sociedad hasta dicha fecha, vendió la totalidad de las participaciones de la misma a la sociedad Albatros Projects Development Hertling S.A.U., pasando en ese momento ésta a ser el Socio Único.

Con fecha 28 de mayo de 2020 la Sociedad acordó trasladar su domicilio social de Paseo de la Castellana, 95, Planta 10-A, 28046 Madrid a Paseo de la Castellana 259D, Plantas 14S y 15, 28046 Madrid.

Como consecuencia de la fusión por absorción producida entre la sociedad Highline Residences Spain, S.A.U. ("Sociedad Absorbente"), y la sociedad Albatros Projects Development Hertling, S.A. ("Sociedad Absorbida"), con fecha 19 de junio de 2022, según escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Sáez- Santurtún Prieto, con número 1.952 de orden de protocolo, la Sociedad Absorbente adquirió en bloque y por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida, que se extinguió como resultado de la ejecución de la fusión, subrogándose la Sociedad Absorbente en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, todo ello, con efectos desde el día 22 de junio de 2022.

Como consecuencia de la fusión por absorción inversa producida entre la sociedad AQ ACENTOR DEVELOPMENT, S.A.U. ("Sociedad Absorbente"), anteriormente denominada, "STOLL INVESTMENTS, S.A.U." y la sociedad AQ ACENTOR DEVELOPMENT, S.L.U ("Sociedad Absorbida"), con fecha 19 de julio de 2022, según escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Sáez- Santurtún Prieto, con número 2.277 de orden de protocolo, la Sociedad Absorbente adquirió en bloque y por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida, que se extinguió como resultado de la ejecución de la fusión, subrogándose la Sociedad Absorbente en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, todo ello, con efectos desde el día 1 de agosto de 2022.

Con fecha 31 de diciembre de 2023, Highline Residences Spain, S.A. Socio Único de la Sociedad, pertenece al grupo "AQ Acentor Development y sociedades dependientes" (Grupo CBM Holding, S.à.r.l. Luxemburgo) el cual tiene previsto formular sus cuentas anuales consolidadas con fecha 27 de marzo de 2024, las cuales se espera serán aprobadas sin cambios significativos y serán inscritas en el Registro Mercantil de Madrid.

El objeto social se describe en sus estatutos y consiste entre otros:

- Las actividades propias del ramo de hostelería, incluso explotar establecimientos de dicho ramo, de la alimentación, incluida la importación, exportación, distribución y venta, al por mayor y al por menor, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 551 "Hoteles y alojamientos similares".
- El desarrollo de actividades comerciales propias de las grandes superficies, grandes almacenes e Hipermercados lo mismo desarrollándolas conjuntamente en un solo establecimiento que cada una de las tales actividades por separado, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 4690 "Comercio al Por Mayor No Especializado".
- La promoción inmobiliaria, la construcción y oficios propios de la misma, las instalaciones eléctricas y de gas y los montajes eléctricos a cualquier nivel (alta, media y baja tensión); las obras públicas y el urbanismo; el asesoramiento a cooperativas y comunidades de viviendas en las actividades propias de las mismas y la gestión de sus promociones y construcciones, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 4110 "Promoción inmobiliaria".

El cierre del ejercicio fiscal y contable es el 31 de diciembre de cada año.

Las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2022 fueron formuladas por los Administradores mancomunados de la Sociedad el 27 de marzo de 2023 y aprobadas el 9 de mayo de 2023 por su Socio Único, Highline Residences Spain S.A., domiciliada en Paseo de la Castellana 259D, planta 14S y 15, Madrid 28046.

Estas Cuentas Anuales Abreviadas son formuladas por los administradores mancomunados el 27 de marzo de 2024 y se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna y serán inscritas en el Registro Mercantil de Madrid.



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las Cuentas Anuales Abreviadas se han formulado por los Administradores mancomunados de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, así como las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (Orden 28 de diciembre de 1994) siempre y cuando no sea incompatible con el Plan General de Contabilidad.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cifras incluidas en las Cuentas Anuales Abreviadas están expresadas en euros, siendo esta la moneda funcional de la Sociedad.

2.2 Imagen fiel

Las Cuentas Anuales Abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el apartado anterior, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores mancomunados presentan las Cuentas Anuales en forma abreviada.

2.3 Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores mancomunados han formulado estas Cuentas Anuales Abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas Cuentas Anuales Abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil vigente se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y de la memoria abreviada referida al ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas.

2.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 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 abreviada adjunta.

2.6 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las Cuentas Anuales abreviadas de la Sociedad, los administradores mancomunados han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua y considera que no existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023 (Expresada en Euros)

Valor razonable (valor de mercado) de las existencias

La mejor evidencia del valor razonable de las existencias en un mercado activo (a efectos de considerar posible existencia de deterioro) son los precios de activos similares. En ausencia de dicha información, la Sociedad determina un intervalo de valor razonable. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
- En el caso de aquellas adquisiciones de terrenos realizadas en el último cuatrimestre a terceros independientes en condiciones de mercado, se considerará ésta como la mejor estimación de su valor razonable.

2.7 Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 618.086,34 euros en 2023 (positivo en 2022 de 1.078.296,58 euros), en la medida que la Sociedad estima que las existencias registradas por importe de 50.180.107,67 euros al 31 de diciembre de 2023, serán realizadas en el corto plazo de acuerdo con los plazos incluidos en el plan de negocio aprobado por la dirección, lo que permitirá hacer frente a sus deudas con vencimiento a corto plazo (Nota 6) entre las que figura la deuda con su Socio Único por importe de 49.849.111,59 euros (Nota 10).

Los Administradores Mancomunados han formulado las presentes cuentas anuales abreviadas en base al principio de empresa en funcionamiento. La dirección estima la devolución total de dichas deudas y de no cumplirse con los plazos estipulados en el flujo de caja incluido en el plan de negocio, harán frente a las mismas mediante aportaciones de capital y con la confianza de contar con el apoyo financiero del Socio Único.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de los resultados correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, formulada por los administradores mancomunados y pendiente de aprobación por el Socio Único, así como el resultado del ejercicio 2022, aprobado por el Socio Único el 9 de mayo de 2023, son los siguientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Base de Reparto		
Pérdidas y Ganancias (Pérdidas)	(920.710,24)	(595.755,28)
TOTAL	(920.710,24)	(595.755,28)
Aplicación		
A Resultados de ejercicios anteriores	(920.710,24)	(595.755,28)
TOTAL	(920.710,24)	(595.755,28)

4. CRITERIOS CONTABLES

Las normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales abreviadas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

4.1. a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad 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 esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

- a) 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 de la empresa con cobro aplazado, y
- b) 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 la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados 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 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 tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán 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 valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

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

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe 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.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro del grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos, en concreto.

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

4.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que estén sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

4.3 Existencias

Las existencias se valorarán por el menor de los siguientes valores, el coste de producción, calculado en base al precio de adquisición de las materias primas, los costes directamente imputables al producto y en la parte que



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables o por otro lado, el valor neto realizable de las existencias. En todo caso, cuando se trate de existencias de inmuebles figurará separadamente en la memoria, el valor de las construcciones y de los terrenos o solares.

- Precio de adquisición: El precio de adquisición comprenderá el consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de utilización o venta. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluirá en el precio de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública. Se permite la inclusión de los gastos financieros en el precio de adquisición de los inmuebles, en los mismos términos y condiciones establecidos en el punto siguiente.

Para el caso de solares y terrenos, sin edificar la distinción entre ambos se hará en cada caso según la legislación vigente. Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

- Coste de producción: El coste de producción de los bienes construidos o fabricados por la propia empresa se determinará añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes. También deberá añadirse la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de construcción o fabricación.

Los costes directos de producción activables se consideran aquellos que derivan de recursos cuyo consumo se puede medir y asignar de forma inequívoca a un determinado producto. En concreto la Sociedad ha considerado como costes activables los honorarios de los Arquitectos y otros honorarios técnicos, licencias de obra obtenidas, honorarios de gestión y tasas inherentes a la construcción.

Se permite la inclusión en el coste de producción de los inmuebles los gastos financieros derivados de la deuda que la Sociedad tiene con sus socios y entidades vinculadas y con entidades financieras, en base a la Norma 9ª de la Resolución de 14 de abril de 2015 del ICAC por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción. Los gastos financieros se incorporarán como mayor valor de las existencias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, sin computar en este plazo las interrupciones, y siempre que se hayan devengado antes de que las existencias estén en condiciones de ser destinadas al consumo final. Los gastos financieros han de proceder de fuentes específicas de financiación, entendiéndose por estas, las que inequívocamente han sido empleadas para la financiación de las existencias. La fecha de inicio de la capitalización de gastos financieros es la fecha en la que la Sociedad ya haya incurrido en gastos que se consideren costes de producción, se hayan llevado a cabo actividades necesarias para la preparación del activo, entre otros, trabajos técnicos o administrativos, y cesará la capitalización de dichos gastos cuando se haya completado la construcción física de los inmuebles.

Cuando se trate de bienes cuyo precio de adquisición o coste de producción no sea identificable de modo individualizado, se adoptará con carácter general el método del precio medio o coste medio ponderado. Los métodos FIFO, LIFO u otro análogo son aceptables y pueden adoptarse, si la empresa los considera más convenientes para su gestión.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción y se procederá efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas.

- a) Para los terrenos y solares, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese menor.
- b) Para los edificios adquiridos, terrenos solares y edificios construidos, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.
- c) Para las promociones en curso, el valor de realización de los edificios terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

No obstante, los bienes que hubieren sido objeto de un contrato de venta en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente no serán objeto de las correcciones valorativas indicadas anteriormente, a condición de que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra, como mínimo, el precio de adquisición o el de coste de



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

producción de tales bienes, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato.

En el caso de que la empresa tenga existencias de producción de ciclo superior a un año se desglosarán para recoger separadamente las de ciclo corto y las de ciclo largo de producción.

4.4 Pérdidas por el deterioro del valor de otros activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

4.5 Pasivos financieros

4.5. a) 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:

- a) 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
- b) 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.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale 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 tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es 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, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

4.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen en el balance abreviado cuando la Sociedad tiene una obligación presente (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. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

Las provisiones asociadas a ventas con derecho a devolución se registran cuando existe un pasivo por reembolso estimado en base al importe de las devoluciones esperadas y se actualiza la valoración del pasivo por reembolso al cierre de cada ejercicio por los cambios en las expectativas sobre el importe de las devoluciones y reconoce los ajustes que correspondan como un mayor o menor importe de la cifra de negocios.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, 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 abreviado y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las contingencias probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza, originadas por reclamaciones, litigios en curso, garantías, indemnizaciones laborales u otras y reparaciones extraordinarias, se aprovisionarán de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías, siempre que estén fundamentadas.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria abreviada. A 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no tiene pasivos contingentes.

Los administradores mancomunados de la Sociedad consideran que no resultan necesarias dotaciones adicionales a las registradas por la Sociedad al cierre del ejercicio por cualquiera de las situaciones anteriormente citadas.

4.7 Impuestos corrientes y diferido

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

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias. La sociedad no registra como activos diferidos las bases impositivas negativas que surgen del cálculo de la provisión de impuesto sobre beneficios.

4.8 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo.

La clasificación entre partidas corrientes y no corrientes se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) El activo corriente comprenderá:



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

- Los activos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. Con carácter general, el ciclo normal de explotación no excederá de un año.
 - A estos efectos se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. Cuando el ciclo normal de explotación no resulte claramente identificable, se asumirá que es de un año.
 - Aquellos activos, diferentes de los citados en el inciso anterior, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia, los activos financieros no corrientes se reclasificarán en corrientes en la parte que corresponda.
 - Los activos financieros clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a un año.
 - El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.
 - Los demás elementos del activo se clasificarán como no corrientes.
- b) El pasivo corriente comprenderá:
- Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación señalado en la letra anterior que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.
 - Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio; en particular, aquellas obligaciones para las cuales la empresa no disponga de un derecho incondicional a diferir su pago en dicho plazo. En consecuencia, los pasivos no corrientes se reclasificarán en corrientes en la parte que corresponda.
 - Los pasivos financieros clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a un año.
 - Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

4.9 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

Venta de promociones inmobiliarias y suelos

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias y suelos, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica, que habitualmente resulta en la fecha en la que se escritura la compraventa.

Para el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entenderá que aquéllos están en condiciones de entrega material a los clientes cuando se encuentren sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe de la obra, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, cuando al menos se ha incorporado el 80 por 100 de los costes de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra. Elegido un porcentaje que deberá explicitarse en la memoria abreviada, se mantendrá, de acuerdo con el principio de uniformidad, para todas las obras que realice la empresa.



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

Los compromisos, generalmente contratos, relativos a la venta de inmuebles cuando éstos no estén sustancialmente terminados y, por tanto, no sea posible la contabilización de la venta se registrará, en su caso, en "Anticipo de Clientes" o "Anticipo de Clientes a largo plazo", por el importe anticipado.

En la contabilización de las ventas de inmuebles y demás bienes se tendrán también en cuenta las siguientes reglas:

- a) Las ventas se contabilizarán sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones. Los gastos inherentes a las mismas se contabilizarán en "Aprovisionamiento", sin perjuicio de lo establecido en la regla d) siguiente.
- b) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago se considerarán como menor importe de la venta.
- c) Los descuentos y similares que sean concedidos por la empresa por pronto pago, estén o no incluidos en factura, se considerarán gastos financieros.
- d) Los descuentos y similares posteriores a la emisión de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de los plazos de entrega u otras causas análogas se contabilizarán en el epígrafe "Importe neto de cifra de negocio".

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

4.12 Moneda funcional y moneda de presentación

Las Cuentas Anuales abreviadas se presentan en euros con dos decimales, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

5. EXISTENCIAS

	Euros	
	2023	2022
Terrenos y Solares	9.415.580,13	9.415.580,13
Existencias de productos en curso	40.764.527,54	34.641.548,21
Total	50.180.107,67	44.057.128,34

El epígrafe de existencias contiene el terreno urbanizado ubicado en Valencia, donde se está promoviendo un centro comercial, calificado como existencias en curso.

A 31 de diciembre de 2023, el movimiento ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 01/01/2023	Altas	Bajas	Saldo al 31/12/2023
Terrenos y solares	9.415.580,13	-	-	9.415.580,13
Existencias de productos en proceso	34.641.548,21	6.122.979,33	-	40.764.527,54
TOTAL	44.057.128,34	6.122.979,33	-	50.180.107,67

A 31 de diciembre de 2022, el movimiento ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 01/01/2022	Altas	Bajas	Saldo al 31/12/2022
Terrenos y solares	9.415.580,13	-	-	9.415.580,13
Existencias de productos en proceso	26.889.804,26	7.751.743,95	-	34.641.548,21
TOTAL	36.305.384,39	7.751.743,95	-	44.057.128,34

La valoración de dichas existencias se ha realizado conforme a lo indicado en la Nota 4.3.



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

A continuación, se muestra un resumen de los importes considerados como movimiento de existencias por concepto a fecha 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Euros 31/12/2023	Euros 31/12/2022
Variación de existencias	2.550.855,51	4.695.142,20
Honorarios técnicos (Nota 11.3)	389.212,83	1.430.837,89
Servicios profesionales (Nota 11.3)	2.118.872,15	317.620,56
Tasas, impuestos y licencias (Nota 11.3)	42.770,53	2.946.683,75
Incorporación al activo de gastos financieros	3.572.123,82	3.056.601,75
Gastos financieros - Deuda con partes vinculadas (Nota 10)	3.572.123,82	3.050.838,15
Gastos financieros - Deuda con terceros	-	5.763,60
TOTAL	6.122.979,33	7.751.743,95

La Sociedad ha considerado activables los gastos por los contratos de prestación de servicios que mantiene con Aquila Capital Management GmbH, AQ Acentor Development, S.A. y Aquila Capital Investmentgesellschaft mbH en concepto de servicio de Structuring, activables al 30%, y Management, activables al 50% (Nota 4.3).

a) Seguros

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.

b) Limitaciones a la disponibilidad

No existen limitaciones a la titularidad y disponibilidad de las existencias por pignoraciones y otras circunstancias análogas de carácter sustantivo.

c) Deterioro de valor

No se han reconocido deterioros de valor sobre las existencias durante el ejercicio 2023 y 2022.

d) Compromisos de compra

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no hay compromisos de compra.

e) Compromisos de venta

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha formalizado un 55% de contratos con futuros inquilinos para el proyecto de desarrollo del centro comercial, los cuales serán subrogados al futuro inversor.

f) Ciclo de existencias

Del importe de las existencias a 31 de diciembre del 2023 y 2022, detallamos el ciclo de cada una de las mismas:

A 31 de diciembre de 2023	Importe existencias
Existencias de ciclo corto	50.180.107,67
TOTAL	50.180.107,67

A 31 de diciembre de 2022	Importe existencias
Existencias de ciclo corto	44.057.128,34
TOTAL	44.057.128,34

6. PASIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de los pasivos financieros por categorías y vencimiento al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

	Euros					
	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados	
	Otros		Total			
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Pasivo financiero a coste amortizado	-	-	50.617.982,89	43.552.663,78	50.617.982,89	43.552.663,78
	-	-	50.617.982,89	43.552.663,78	50.617.982,89	43.552.663,78

6.1 Detalle de los pasivos financieros a coste amortizado a largo y corto plazo:

31/12/2023			
	C/P	L/P	Total
Proveedores	303.822,07	-	303.822,07
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	49.849.111,59	-	49.849.111,59
Anticipo a clientes	465.049,23	-	465.049,23
Total Pasivos Financieros	50.617.982,89	-	50.617.982,89

31/12/2022			
	C/P	L/P	Total
Proveedores	271.443,83	-	271.443,83
Proveedores empresas del grupo	1.005.266,28	-	1.005.266,28
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	42.132.487,77	-	42.132.487,77
Anticipo a clientes	143.465,90	-	143.465,90
Total Pasivos Financieros	43.552.663,78	-	43.552.663,78

6.2. Análisis por vencimientos

Los importes de los pasivos financieros tienen vencimiento en el ejercicio 2024.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	876.926,69	499.938,34
Total	876.926,69	499.938,34

Al 31 de diciembre de 2023 existen saldos no disponibles en la cuenta corriente bancaria por importe de 465.049,23 euros (143.419,99 euros al 31 de diciembre de 2022), cuya disponibilidad tendrá lugar en el corto plazo. El importe restante es de libre disposición.

8. PATRIMONIO NETO

8.1. Capital social

Con fecha 19 de junio de 2022 se produce la fusión por absorción entre la sociedad Highline Residences Spain, S.A.U. ("Sociedad Absorbente"), y la sociedad Albatros Projects Development Hertling, S.A. ("Sociedad Absorbida") (ver Nota 1).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, Highline Residences Spain, S.A. posee el 100% de las participaciones siendo el Socio Único de la Sociedad. El capital social de la Sociedad asciende a 3.000 euros, representado por 3.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas sin que haya habido cambios en la estructura accionarial de la compañía.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la composición accionarial de la Sociedad es la siguiente:

Sociedad	Número de participaciones	Valor nominal de la participación	Valor nominal total	Porcentaje de participación
Highline Residences Spain, S.A.	3.000,00	1,00	3.000,00	100,00%
Total	3.000,00	1,00	3.000,00	100,00%



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

8.2. Reserva legal

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 la reserva legal no se encuentra dotada dadas las pérdidas de la Sociedad desde su constitución.

8.3. Otras reservas

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad mantiene reservas voluntarias negativas por importe de 670,03 euros, que se corresponden con los gastos de constitución de la Sociedad incurridos en el ejercicio 2017.

8.4 Aportaciones de socios

A 31 de diciembre del 2023 y 2022 la Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Otras aportaciones de Socios" 4.170.232,00 y 3.709.732,00 euros de aportaciones del Socio Único, respectivamente.

Durante el ejercicio 2023 el socio único Highline Residence Spain, S.A., realizó aportaciones por importe de 460.500,00 euros (650.444,00 euros durante el ejercicio 2022).

9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

9.1. Administraciones públicas

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales correspondientes a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Deudores	185.443,57	80.955,68
H. Pública Deudora por IVA	185.443,57	80.955,68
Acreedores	(6.408,70)	(8.819,50)
H. Pública Acreedora por IRPF	(6.408,70)	(8.819,50)

9.2. Cálculo del Impuesto de Sociedades

El impuesto de sociedades se calcula en base al resultado económico o contable obtenido por la aplicación de principios de contabilidad aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Impuesto de sociedades	31/12/2023	31/12/2022
Resultado antes de impuestos	(920.710,24)	(595.755,28)
Diferencias:	-	-
Otros gastos deducibles	-	-
Base imponible previa	(920.710,24)	(595.755,28)
Cuota 25%	-	-
Cuota diferencial	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Cuota líquida	-	-

La Sociedad dispone de bases imponibles negativas compensables con bases imponibles positivas que pudiese obtener según el siguiente detalle:



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Compensado en este ejercicio	Pendiente al final del ejercicio	Efecto en cuota
2017	-	-	2.411,53	602,88
2018	2.411,53	-	362.169,97	90.542,49
2019	362.169,97	-	800.086,55	200.021,64
2020	800.086,55	-	1.360.251,54	340.062,89
2021	1.360.251,54	-	2.038.010,11	509.502,53
2022	2.038.010,11	-	2.633.765,39	658.441,35
2023	2.633.765,39	-	3.554.475,63	888.618,91

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la totalidad de las bases imponibles generadas no se encuentran activadas.

9.3. Ejercicios abiertos a inspección

La legislación vigente establece que 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. Los Administradores mancomunados de la Sociedad no espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia de una eventual inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una eventual inspección. En todo caso, los Administradores mancomunados consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las Cuentas Anuales Abreviadas.

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene abierto a inspección fiscal los impuestos que le son de aplicación con relación a ejercicios no prescritos.

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2023 y 2022, así como la naturaleza de dicha vinculación, son las siguientes:

10.1. Saldos al cierre con partes vinculadas:

	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos a pagar a partes vinculadas (Nota 10.3)		
Préstamo con Highline Residences Spain, S.A.	37.533.022,00	33.388.522,00
Intereses de préstamos con Highline Residences Spain, S.A.	12.316.089,59	8.743.965,77
Proveedores empresas del grupo (Nota 10.4)	-	1.005.266,28
Total saldos con partes vinculadas	49.849.111,59	43.137.754,05

10.2 Transacciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Tipo de vinculación:

	Tipo de relación (Nota 1)	
	31/12/2023	31/12/2022
Partes vinculadas		
AQ Acentor Development, S.A.	Accionista Único de Highline Residences Spain, S.A.	Accionista Único de Highline Residences Spain, S.A.
Highline Residences Spain, S.A.	Socio Único	Socio Único

Las transacciones con empresas del grupo se corresponden con gastos financieros por los intereses devengados durante el ejercicio en relación con los préstamos concedidos por su socio según el siguiente detalle y con los gastos facturados en base a los contratos de prestaciones de servicios que la Sociedad ha firmado con partes vinculadas:



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

	Gastos financieros (Nota 10.3)	Servicios Prestados (Nota 10.4)	Gastos financieros (Nota 10.3)	Servicios Prestados (Nota 10.4)
	2023	2023	2022	2022
Highline Residences Spain, S.A.	3.572.123,82	-	3.050.838,15	-
AQ Acentor Development, S.A.	-	1.005.266,28	-	1.005.266,28
Total	3.572.123,82	1.005.266,28	3.050.838,15	1.005.266,28



Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

10.3 Préstamos con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas correspondientes a préstamos mantenidos con los mismos en los ejercicios 2023 y 2022 son los siguientes:

Sociedad	Principal Nominal	Tasa Interés	Fecha de Formalización	Fecha de Cancelación	Principal 31/12/2022	Intereses 31/12/2022	Total 31/12/2022	Altas	Traspaso de capital	Intereses devengados	Pago de Intereses	Principal 31/12/2023	Intereses 31/12/2023	Total 31/12/2023
Highline Residences Spain, S.A.	33.792.707	10,10%	04/07/2018	30/09/2024	33.388.522,00	8.743.965,77	42.132.487,77	404.185,00	-	3.401.656,22	-	33.792.707,00	12.145.621,99	45.938.328,99
Highline Residences Spain, S.A.	5.030.050	10,10%	10/04/2023	30/09/2024	-	-	-	3.740.315,00	-	170.467,60	-	3.740.315,00	170.467,60	3.910.782,60
					33.388.522,00	8.743.965,77	42.132.487,77	4.144.500,00	-	3.572.123,82	-	37.533.022,00	12.316.089,59	49.849.111,59

Sociedad	Principal Nominal	Tasa Interés	Fecha de Formalización	Fecha de Cancelación	Principal 31/12/2021	Intereses 31/12/2021	Total 31/12/2021	Altas	Traspaso de capital	Intereses devengados	Traspaso Intereses	Principal 31/12/2022	Intereses 31/12/2022	Total 31/12/2022
Albatros Projects Development Herfling S.A. Highline Residences Spain, S.A.	33.792.707	10,10%	04/07/2018	31/07/2023	27.534.522,00	5.693.127,62	33.227.649,62	3.654.000,00	(31.188.522,00)	2.208.153,55	(7.901.281,17)	-	-	-
	33.792.707	10,10%	04/07/2018	31/07/2023	27.534.522,00	5.693.127,62	33.227.649,62	2.200.000,00	31.188.522,00	842.684,60	7.901.281,17	33.388.522,00	8.743.965,77	42.132.487,77
								5.854.000,00	-	3.050.838,15	-	33.388.522,00	8.743.965,77	42.132.487,77

Las tasas de intereses son fijas, anuales y pagaderas a la fecha de vencimiento del contrato.
Adicionalmente los préstamos detallados anteriormente no tienen garantías, ni están sujetos a cumplimiento de covenant.



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

10.4 Contratos de gestión

El saldo de las cuentas a pagar con partes vinculadas surge de las transacciones mencionadas en la Nota 10.2 y tienen vencimiento 30 días después de la fecha de factura. Las cuentas por pagar no devengan ningún interés.

Sociedades	Tipo de contrato	Porcentaje de activación	Importe fijo mensual	Importe variable mensual	Fecha de formalización	Fecha de vencimiento	Saldo pendiente a 31/12/2022	Servicios facturados 2023	Pagos 2023	Saldo pendiente 31/12/2023
AQ Acentor Development S.A.	Management Fee	50%	83.772,19	-	20/12/2019	31/12/2023	1.005.266,28	1.005.266,28	(2.010.532,56)	-
TOTAL							1.005.266,28	1.005.266,28	(2.010.532,56)	-

Sociedades	Tipo de contrato	Porcentaje de activación	Importe fijo mensual	Importe variable mensual	Fecha de formalización	Fecha de vencimiento	Saldo pendiente a 31/12/2021	Servicios facturados 2022	Pagos 2022	Saldo pendiente 31/12/2022
AQ Acentor Development S.A.	Management Fee	50%	83.772,19	-	20/12/2019	31/12/2023	-	1.005.266,28	-	1.005.266,28
TOTAL							-	1.005.266,28	-	1.005.266,28

A la fecha de formulación los administradores se encuentran en proceso de elaboración del dossier de precios de transferencia.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

11. INGRESOS Y GASTOS

11.1. Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" devengados durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Servicios de profesionales independientes	865.376,76	574.452,24
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	48.549,38	16.869,58
Primas de seguros	4.519,75	1.451,85
Servicios bancarios y similares	2.214,48	2.119,16
Otros gastos	49,87	862,45
Total	920.710,24	595.755,28

11.2. Resultado financiero

El detalle del resultado financiero devengado durante el ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Gastos financieros	(3.572.123,82)	(3.056.601,75)
Gastos Financieros - Por deudas con partes vinculadas (Nota 10.3)	(3.572.123,82)	(3.050.838,15)
Gastos Financieros - Por deudas con terceros (Nota 6)	-	(5.763,60)
Otros ingresos y gastos de carácter financiero	3.572.123,82	3.056.601,75
Incorporación al activo de gastos financieros (Nota 5)	3.572.123,82	3.056.601,75
Total	-	-

11.3. Aprovisionamientos

El detalle de aprovisionamientos devengados durante el ejercicio a fecha 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Servicios profesionales (Nota 5)	2.118.872,15	1.430.837,89
Honorarios técnicos (Nota 5)	389.212,83	2.946.683,75
Tasas, impuestos y licencias (Nota 5)	42.770,53	317.620,56
Total	2.550.855,51	4.695.142,20

Durante el ejercicio 2023 y 2022, dentro de servicios profesionales, se registran principalmente los trabajos de servicios de ingeniería sobre el proyecto de desarrollo de centro comercial por importe de 1.179.743,00 euros (370.000,00 euros durante 2022), Honorarios de gestión por un importe de 502.633,14 euros (502.633,14 euros durante 2022) y honorarios de supervisión por un importe de 248.052,00 euros (412.108,20 euros durante 2022).

12. ADMINISTRACION Y ALTA DIRECCION

Durante los ejercicios 2023 y 2022 la Sociedad no ha registrado ningún gasto en concepto de retribuciones devengadas por sus administradores mancomunados. A 31 de diciembre de 2023 y 2022 los administradores mancomunados no tienen anticipos ni créditos concedidos o pendientes de devolución. Asimismo, la Sociedad no había contraído obligaciones en materia de pensiones ni efectuados pagos de primas de seguros de vida a sus administradores mancomunados.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores mancomunados han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

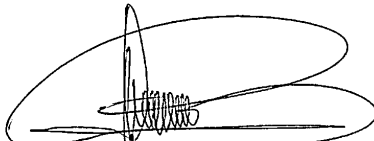
Con fecha 29 de marzo de 2023 se produjo la dimisión como administrador mancomunado de D. Luis Prados de la Guardia y el nombramiento de D. Iván Nombela Fernández como nuevo administrador mancomunado.



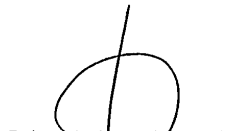
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Los Administradores Mancomunados de Todina Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal) en fecha 27 de marzo de 2024 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito, y que han sido firmadas en todas sus hojas por delegación de funciones por Don Iván Nombela Fernández.

Madrid, a 27 de marzo de 2024



D. Iván Nombela Fernández
Administrador Mancomunado



D. Ignacio Arrese Zamacola
Administrador Mancomunado

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999091A8967300186D7C4**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



A1

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

(1)AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EJ: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RE: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participación de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AO: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de la Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas en asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones rectoras (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD TODINA INVESTMENTS, S.L.U.		NIF B87952156	
DOMICILIO SOCIAL PASEO DE LA CASTELLANA 259D PLANTA 14 15			
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2023	
Contenido Obligatorio			
Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa. ☒ Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa. ☐			
Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)			
	Métrica	Valor	Importe ⁽⁶⁾
Emisiones Alcance 1 ⁽¹⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 2 ⁽²⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 3 ⁽³⁾	t CO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización ⁽⁴⁾	kW h		
Consumo de agua ⁽⁵⁾	m ³		
FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES			
(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. (2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. (3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C. E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto: https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx (para emisiones alcance 1 y 2). (4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C. E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora. (5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C. E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos. (6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.			

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999091A8967300186D7C4

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999091A8967300186D7C4**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 29/06/2026 a las 12:42 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: **Z49TP35T**

Datos generales

[Índice](#)

Denominación:	TODINA INVESTMENTS SL
Inicio de operaciones:	31/10/2017
Domicilio social:	C/ GOYA 15 - 7ª PLANTA MADRID 28001-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B87952156 EUID: ES28065.081669497
Datos registrales:	Hoja M-654555 Tomo 36432 Folio 162 IRUS: 1000299903778
Objeto social:	A. Realizar estudios económicos, contables, de mercado, sociológicos, tecnológicos, de mercadotecnia, y sobre asuntos relacionados con el desarrollo de proyectos o sociedades empresariales, mercantiles e industriales. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 7320, 'Estudio de mercado y realización de encuestas de opinión pública'. EL Asesorar a terceros sobre las materias epígrafe anterior, contratando al efecto, si fuere necesario, los profesionales o entidades que legal o reglamentariamente tengan atribuida competencia para ello. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 7022, 'Otras actividades de consultoría y gestión empresarial'. c. Crear mantener y explotar páginas y portales en Internet; ofrecer servicios de hospedaje y mantenimiento de páginas y portales, de intermediación en el registro de dominios y de correo electrónico y de comunicación mediante Internet; y las actividades de los ramos del diseño convencional y tecnológico y de publicidad y la intermediación comercial en estos ramos de actividad. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6311, 'Proceso de Datos, Hosting y Actividades Relacionadas'. D. La compra y la venta, por cuenta e interés propio, acciones, participaciones y, en general, de activos y valores

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-web/csv>



financieros, empresariales o de cualquier otra clase, con intervención en su caso, de los mediadores que legal o reglamentariamente deban hacerlo. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6420, 'Actividades de Sociedades Holding'. E. La creación, dirección y aprovechamiento comercial de redes de distribución y venta. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5229, 'Otras actividades anexas al transporte'. F. El almacenamiento y distribución de mercancías. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5210, 'Depósito y almacenamiento'. G. Las actividades del ramo de las telecomunicaciones, incluida la fabricación, importación exportación distribución, venta e instalación de materiales y elementos, la creación e instalación de redes, al asesoramiento a terceros y la intermediación comercial en el sector. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6190, 'Otras actividades de telecomunicaciones'. H. Las actividades propias del ramo de la informática, incluida la fabricación, importación, exportación, distribución, venta e instalación de materiales y elementos, el asesoramiento a terceros y la intermediación comercial en el sector. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6201, 'Actividades de programación informática'. i. El desarrollo de actividades comerciales propias de las grandes superficies, grandes almacenes e Hipermercados lo mismo desarrollándolas conjuntamente en un solo establecimiento que cada una de tales actividades por separado. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4690, 'Comercio al Por Mayor No Especializado'. J. La importación y la exportación de mercaderías aptas para el desarrollo de las actividades del epígrafe anterior. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con la categoría número 46, 'Comercio al por menor y al por mayor'. K. Las actividades propias del ramo de hostelería, incluso explotar establecimientos de dicho ramo, de la alimentación, incluida la importación, exportación, distribución y venta, al por mayor y al por menor. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5510, 'Hoteles y alojamientos similares'. L. La edición de libros y publicaciones periódicas o unitarias y las actividades del ramo de las artes gráficas; la producción de películas y su comercialización,

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



exhibición y explotación; la representación de creadores, artistas modelos; y la creación y producción de programas para la radio, televisión y cualquier otro medio de difusión general; y la adquisición y explotación e intermediación en su compraventa de derechos de propiedad intelectual e industrial. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 1811, 'Artes gráficas y servicios relacionados con las mismas'. M. El transporte de viajeros y mercancías y las actividades del ramo de la automoción aérea, terrestre y marítima, incluida la intermediación y representación, la fabricación de componentes y accesorios, las tareas de reparación y mantenimiento, y la compra, venta, importación y exportación de vehículos, componentes y accesorios. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 5221, 'Actividades anexas al transporte terrestre'. N. La compraventa y alquiler de todo tipo de maquinaria. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4614, 'Intermediarios del comercio de maquinaria, equipo industrial, embarcaciones y aeronaves'. o. La promoción inmobiliaria, la construcción y oficios propios de la misma, las instalaciones eléctricas y de gas y los montajes eléctricos a cualquier nivel (alta, media y baja tensión); las obras públicas y el urbanismo; y el asesoramiento a cooperativas y comunidades de viviendas en las actividades propias de las mismas y la gestión de sus promociones y construcciones. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 4110, 'Promoción inmobiliaria'. P. La adquisición y la cesión y transmisión y la explotación en cualquier forma legal de bienes inmuebles rústicos y urbanos; y las actividades agrícolas y ganaderas. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6810, 'Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia'. Q. La creación, organización y explotación de actividades culturales, lúdicas, eventos, congresos, seminarios, ferias y exposiciones, permanente u ocasionalmente; las actividades de relaciones públicas. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 7021, 'Relaciones públicas y comunicación'. R. Realizar trabajos de consultoría de Tecnologías y Sistemas de Información, así como la prestación de servicios de soporte, mantenimiento y desarrollo de soluciones integrales de Hardware y Software. Englobadas en el objeto social de la mercantil, se encuentran cualesquiera otras actividades auxiliares relacionadas con la prestación de los servicios mencionados, incluyéndose expresamente la

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



compra, toma en arriendo, venta, cesión en subarriendo, importación y exportación de material informático. Dicha actividad podrá ser realizada, total o parcialmente de forma indirecta, mediante participación en otras sociedades con objeto análogo. Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6209, 'Otros servicios relacionados con las tecnologías de la información y la informática'. S. La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales Cuyo código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) se corresponde con el número 6612, 'Actividades de Intermediación en Operaciones con Valores y otros Activos'.

C.N.A.E.:	6810, 1811, 4110, 4614, 4690, 5210, 5221, 5229, 5510, 6190, 6201, 6209, 6311, 6420, 6612, 7021 - Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; Artes gráficas y servicios relacionados con las mismas; Promoción inmobiliaria; Intermediarios del comercio de maquinaria, equipo industrial, embarcaciones y aeronaves; Comercio al por mayor no especializado; Depósito y almacenamiento; Actividades anexas al transporte terrestre; Otras actividades anexas al transporte; Hoteles y alojamientos similares; Otras actividades de telecomunicaciones; Actividades de programación informática; Otros servicios relacionados con las tecnologías de la información y la informática; Proceso de datos, hosting y actividades relacionadas; Actividades de las sociedades holding; Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos; Relaciones públicas y comunicación
Estructura del órgano:	Administrador único
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SA, con N.I.F. A81171332
Último depósito contable:	2024

Asientos de presentación vigentes

[Índice](#)

No existen asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

[Índice](#)

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



D. Iván Nombela Fernández y D. Ignacio Arrese Zamacola en su condición de administradores mancomunados de Todina Investments, S.L.U. (la "Sociedad")

Mr. Iván Nombela Fernández and Mr. Ignacio Arrese Zamacola in their capacity as Joint Administrators of Todina Investments, S.L.U. (the "Company")

CERTIFICAN

1. En Madrid, el día 30 de junio de 2025, estando debidamente representado el socio único del 100% del capital social de la Sociedad, decidió constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Socios y adoptar entre otros, por unanimidad las decisiones que se transcriben literalmente a continuación:

"DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2024 Y LA GESTIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

Se acuerda aprobar las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, en los términos en que fueron formuladas el 27 de marzo 2025 por los administradores mancomunados de la Sociedad, que se adjuntan a la presente acta como Anexo 1 y son firmadas por los administradores mancomunados de la Sociedad.

Asimismo, se acuerda aprobar la gestión realizada por el órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2024.

SEGUNDA.- ASIGNACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2024.

Se acuerda por unanimidad proponer al Socio Único aplicar el resultado del ejercicio 2024, de PÉRDIDAS por importe de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (-697.129,17 EUR) de la siguiente forma:

CERTIFY

1. In Madrid, on June 30th, 2025, with the Sole Shareholder representing 100% of the social capital of the Company being duly represented, decided to hold an Ordinary and Universal General Meeting of Shareholders and to adopt among others, unanimously the decisions described below:

"RESOLUTIONS

FIRST.- APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2024 AND THE MANAGEMENT OF THE ADMINISTRATIVE BODY.

It is agreed to approve the annual accounts of the Company corresponding to the financial year ended on December 31st, 2024, in the terms on which such accounts were prepared on March 27th 2025 by the joint administrators of the Company, being attached to this minute as Annex 1 and signed by the joint administrators of the Company.

Additionally, it is agreed to approve the management carried out by the administrative body of the Company during the financial year 2024.

SECOND.- ALLOCATION OF THE RESULTS OF THE FINANCIAL YEAR 2024.

It is unanimously agreed to propose to the Sole Shareholder to apply the result for fiscal year 2024, of LOSSES for the amount of SIX HUNDRED NINETY-SEVEN THOUSAND ONE HUNDRED TWENTY-NINE EUROS AND SEVENTEEN CENTS (-697,129.17 EUR) as follows:

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



A resultados negativos de ejercicios anteriores: SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (-697.129,17 EUR).

To negative results of previous years: SIX HUNDRED NINETY-SEVEN THOUSAND ONE HUNDRED TWENTY-NINE EUROS AND SEVENTEEN CENTS (-697,129.17 EUR).

TERCERA.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.

THIRD.- DELEGATION OF POWERS.

Se acuerda por unanimidad facultar a los administradores mancomunados, para que, cualquiera de ellos, individualmente, de forma solidaria, en nombre y representación de la Sociedad, puedan comparecer ante Notario para elevar a público los acuerdos adoptados y otorgar al efecto cuantos documentos públicos o privados sean necesarios, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, exhibición de documentos acreditativos de los acuerdos adoptados, y para realizar cuantas actuaciones fueran necesarias para su validez e inscripción, total o parcial, o presentación, cuando proceda, en el Registro Mercantil o en cualesquiera otros Registros Públicos.

It is unanimously agreed to empower all the joint administrators, so that any of them, individually, jointly and severally, in the name and on behalf of the Company, may appear before a Public Notary to raise the resolutions adopted to public status and grant to that effect any public or private documents which may be necessary, including those required for amendments and rectifications, in its broadest terms, to present the documents evidencing the resolutions adopted, and to carry out all necessary actions for their validity and registration, in whole or in part, or presentation, where appropriate, in the Commercial Registry or in any other Public Registries.

CUARTA.- REDACCIÓN, LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA.

FOURTH.- DRAFTING, READING AND, WHERE APPROPRIATE, APPROVAL OF THE MINUTES.

Y no habiendo más asuntos que tratar, finalizada la reunión, se procede a la confección y lectura del Acta que es aprobada por el presente, figurando en la misma su nombre y firma."

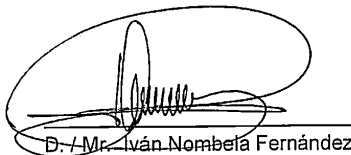
Once the meeting is over, the Minutes are drawn up and read out and approved by the present, with his name and signature appearing on the Minutes."

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los efectos legales oportunos, se firma la presente en Madrid, el 30 de junio de 2025.

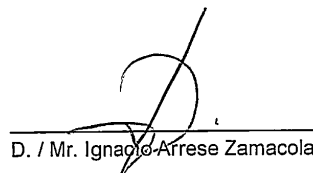
AND FOR THE RECORD, for the appropriate legal effects, the minutes are signed, in Madrid on June 30th, 2025.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS

THE JOINT ADMINISTRATORS



D. / Mr. Iván Nombela Fernández



D. / Mr. Ignacio Arrese Zamacola

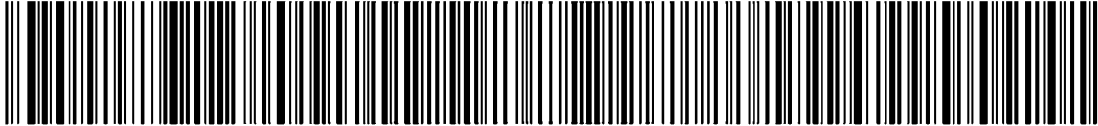
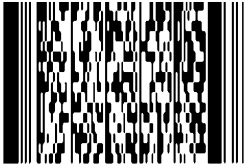
Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD:	TODINA INVESTMENTS, S.L.	NIF:	B87952156
DOMICILIO SOCIAL:	PASEO DE LA CASTELLANA 259D, 14S-15		
MUNICIPIO:	MADRID	PROVINCIA:	MADRID
		EJERCICIO:	2024
NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN			
IVÁN NOMBELA FERNÁNDEZ IGNACIO ARRESE ZAMACOLA			
FIRMAS:			
LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:			
u4FGIz2PkExRQjK841AKA+78MgF+hhAVL0qjZ8oHwM=			
			
			
Fecha de generación de la huella digital: 31/7/2025 13:13			

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:	01010	B87952156	Forma jurídica	SA:	01011	SL:	01012
IRUS:	01008		Otras:	01013			
LEI:	01009		Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)				
Denominación social:	01020	TODINA INVESTMENTS, S.L.					
Domicilio social:	01022	PASEO DE LA CASTELLANA 259D, 14S-15					
Municipio:	01023	MADRID	Provincia:	01025	MADRID		
Código postal:	01024	28046	Teléfono:	01031			
Dirección de e-mail de contacto de la empresa	01037	inavarro@gtepartner.com					
Pertenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL			NIF			
Sociedad dominante directa:	01041		01040				
Sociedad dominante última del grupo:	01061		01060				

ACTIVIDAD

Actividad principal:	02009	Promoción inmobiliaria	
Código CNAE 2009:	02001	4110	Promoción inmobiliaria (1)
Código CNAE 2025:	02014	6812	Promoción inmobiliaria (2)

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

	EJERCICIO	2024	(3)	EJERCICIO	2023	(4)
Número de mujeres en el órgano de administración:	04212		0		0	
Número total de miembros del órgano de administración:	04213		2		2	

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO	2024	(3)	EJERCICIO	2023	(4)
FIJO (5):	04001		0		0	
NO FIJO (6):	04002		0		0	
Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):						
	04010					

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO	2024	(3)	EJERCICIO	2023	(4)
	HOMBRES		MUJERES	HOMBRES	MUJERES	
FIJO:	04120	0	04121	0	0	0
NO FIJO:	04122	0	04123	0	0	0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO	2024	(3)	EJERCICIO	2023	(4)	
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.024	1	1	2.023	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.024	12	31	2.023	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901	44					
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:							
01903							

UNIDADES (marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales)

Euros:	09001	Millones de euros:	09002	Millones de euros:	09003
--------	-------	--------------------	-------	--------------------	-------

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
(2) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE 2025), aprobada por el Reglamento (UE) 2023/137 y el Real Decreto 10/2025, válida a partir del 1 de enero de 2025.
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(4) Ejercicio anterior.
(5) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
(6) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
$$n.º \text{ de personas contratadas} \times \frac{n.º \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto

		EJERCICIO 2024 (2)	EJERCICIO 2023 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	91000		
Remanente	91001		
Reservas voluntarias.	91002		
Otras reservas de libre disposición	91003		
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.	91004		

Aplicación a

		EJERCICIO 2024 (2)	EJERCICIO 2023 (3)
Reserva legal.	91005		
Reservas especiales.	91007		
Reservas voluntarias.	91008		
Dividendos.	91009		
Remanente y otros	91010		
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.	91011		
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	91012		

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

		EJERCICIO 2024 (2)	EJERCICIO 2023 (3)
Período medio de pago a proveedores (días).	94705	0	0

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: B87952156		Espacio destinado para las firmas de los administradores		UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL: TODINA INVESTMENTS, S.L.				Euros:	☒ 09001
		Miles:	☐ 09002	☐	
		Millones:	☐ 09003	☐	

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (2)	EJERCICIO 2023 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000			
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200			
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500			
VI. Activos por impuesto diferido	11600			
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		57.382.401,04	51.242.477,93
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200		56.256.673,05	50.180.107,67
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		224.260,24	185.443,57
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380			
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382			
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390		224.260,24	185.443,57
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		901.467,75	876.926,69
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		57.382.401,04	51.242.477,93

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF: B87952156			
DENOMINACIÓN SOCIAL: TODINA INVESTMENTS, S.L.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (1)	EJERCICIO 2023 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		184.957,17	618.086,34
A-1) Fondos propios	21000		184.957,17	618.086,34
I. Capital	21100		3.000,00	3.000,00
1. Capital escriturado	21110		3.000,00	3.000,00
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		-670,03	-670,03
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		-670,03	-670,03
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-3.554.475,63	-2.633.765,39
VI. Otras aportaciones de socios	21600		4.434.232,00	4.170.232,00
VII. Resultado del ejercicio	21700		-697.129,17	-920.710,24
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000			
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200			
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF: B87952156		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: TODINA INVESTMENTS, S.L.				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (1)	EJERCICIO 2023 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		57.197.443,87	50.624.391,59
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300			
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		56.123.410,53	49.849.111,59
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		1.074.033,34	775.280,00
1. Proveedores	32580		461.431,17	303.822,07
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		461.431,17	303.822,07
2. Otros acreedores	32590		612.602,17	471.457,93
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		57.382.401,04	51.242.477,93
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.				

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



PA



Todina Investments, S.L.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales abreviadas
al 31 de diciembre de 2024

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>





Informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas emitido por un auditor independiente

Al socio único de Todina Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal) por encargo de los administradores:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Todina Investments, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) 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 abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de Independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas 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.

Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la nota 2.7 de las cuentas anuales abreviadas que indica que para hacer frente a las deudas con vencimiento en el corto plazo, la Sociedad espera realizar las existencias durante el 2025. Como se menciona en la nota 2.7, estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en la nota, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

R. M. Madrid, hoja M-63.988, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - NIF: B-79031290

1

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



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 abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección *Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento*, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
---	---

Valoración de las existencias

Las existencias constituyen aproximadamente el 98% de los activos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024.

La sociedad valora sus existencias al menor de, su coste de producción, calculado éste tal y como se dispone en la nota 4.3., y el valor neto realizable, dotando, en su caso, la provisión por deterioro correspondiente.

A 31 de diciembre de 2024 no se ha registrado deterioro (nota 5).

Nos centramos en esta área por la magnitud del epígrafe y por el nivel de juicio aplicado por la dirección en la evaluación de lo que constituye costes directamente atribuibles para su capitalización.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron el entendimiento y evaluación del proceso de valoración de las existencias, así como los siguientes procedimientos:

- Obtención de la documentación soporte para una muestra de costes activados dentro del epígrafe de existencias.
- Evaluación del valor de mercado a partir de la valoración realizada por el experto independiente de la Dirección, sobre la que hemos realizado los siguientes procedimientos:
 - Comprobación de la competencia, capacidad e independencia del experto mediante la obtención de una confirmación y la constatación de su reconocido prestigio en el mercado.
 - Comprobación de que la valoración se ha realizado conforme a una metodología generalmente aceptada.
 - Discusión de las principales hipótesis clave de la valoración mediante diversas reuniones con la Dirección, evaluando la coherencia de las estimaciones y teniendo en cuenta las condiciones de mercado.

Finalmente hemos comprobado que los desgloses e información incluidos en la memoria abreviada son adecuados. El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable los objetivos de auditoría para los cuales dichos procedimientos fueron diseñados.



Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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





Todina Investments, S.L.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad 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 de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Goretty Álvarez (28208)

9 de mayo de 2025

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 01/26/14556
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L.

Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2024

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO CORRIENTE		57.382.401,04	51.242.477,93
Existencias	5	56.256.673,05	50.180.107,67
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		224.260,24	185.443,57
Otros deudores	9.1	224.260,24	185.443,57
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	901.467,75	876.926,69
TOTAL ACTIVO		57.382.401,04	51.242.477,93

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
PATRIMONIO NETO		184.957,17	618.086,34
Fondos propios		184.957,17	618.086,34
Capital	7.1	3.000,00	3.000,00
Capital escriturado		3.000,00	3.000,00
Otras reservas	7.3	(670,03)	(670,03)
Resultado de ejercicios anteriores		(3.554.475,63)	(2.633.765,39)
Otras aportaciones de socios	7.4	4.434.232,00	4.170.232,00
Resultado del ejercicio	3	(697.129,17)	(920.710,24)
PASIVO CORRIENTE		57.197.443,87	50.624.391,59
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8 y 11.1	56.123.410,53	49.849.111,59
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.074.033,34	775.280,00
Proveedores	8	461.431,17	303.822,07
Otros acreedores	8 y 9.1	612.602,17	471.457,93
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		57.382.401,04	51.242.477,93

Las notas 1 a 16 de la memoria abreviada son parte integrante de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024

(Expresado en Euros)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Variación de existencias de productos terminados y en curso	5	2.178.266,44	2.550.855,51
Aprovisionamientos	10.3	(2.178.266,44)	(2.550.855,51)
Otros gastos de explotación	10.1	(697.129,17)	(920.710,24)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(697.129,17)	(920.710,24)
Gastos financieros	10.2	(3.898.298,94)	(3.572.123,82)
Otros ingresos y gastos de carácter financiero	5	3.898.298,94	3.572.123,82
Incorporación al activo de gastos financieros		3.898.298,94	3.572.123,82
RESULTADO FINANCIERO		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(697.129,17)	(920.710,24)
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(697.129,17)	(920.710,24)

Las notas 1 a 16 de la memoria abreviada son parte integrante de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas.

 2

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024 (Expresada en Euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La sociedad Todina Investments S.L. (Sociedad Unipersonal), en adelante la "Sociedad" se constituyó como Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada el 31 de octubre de 2017 por tiempo indefinido, con CIF B87952156, ante el notario Fernando Fernández Medina, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36.432, folio 162, hoja M-654555, y domiciliada en Paseo de la Castellana 95, 10º 4, 28046, Madrid.

Con fecha 1 de diciembre de 2017, la sociedad Auxadi Servicios de Mediación S.L. (Sociedad Unipersonal), propietaria del 100% de las participaciones de la Sociedad hasta dicha fecha, vendió la totalidad de las participaciones de la misma a la sociedad Albatros Projects Development Hertling S.A.U., pasando en ese momento ésta a ser el Socio Único.

Con fecha 28 de mayo de 2020 la Sociedad acordó trasladar su domicilio social de Paseo de la Castellana, 95, Planta 10-A, 28046 Madrid a Paseo de la Castellana 259D, Plantas 14S y 15, 28046 Madrid.

Como consecuencia de la fusión por absorción producida entre la sociedad Highline Residences Spain, S.A.U. ("Sociedad Absorbente"), y la sociedad Albatros Projects Development Hertling, S.A. ("Sociedad Absorbida"), con fecha 19 de junio de 2022, según escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Sáez- Santurtún Prieto, con número 1.952 de orden de protocolo, la Sociedad Absorbente adquirió en bloque y por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida, que se extinguió como resultado de la ejecución de la fusión, subrogándose la Sociedad Absorbente en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, todo ello, con efectos desde el día 22 de junio de 2022.

Como consecuencia de la fusión por absorción inversa producida entre la sociedad AQ ACENTOR DEVELOPMENT, S.A.U. ("Sociedad Absorbente"), anteriormente denominada, "STOLL INVESTMENTS, S.A.U." y la sociedad AQ ACENTOR DEVELOPMENT, S.L.U ("Sociedad Absorbida"), con fecha 19 de julio de 2022, según escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Sáez- Santurtún Prieto, con número 2.277 de orden de protocolo, la Sociedad Absorbente adquirió en bloque y por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida, que se extinguió como resultado de la ejecución de la fusión, subrogándose la Sociedad Absorbente en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, todo ello, con efectos desde el día 1 de agosto de 2022.

Con fecha 31 de diciembre de 2024, Highline Residences Spain, S.A. Socio Único de la Sociedad, pertenece al grupo "AQ Acentor Development y sociedades dependientes" (Grupo CBM Holding, S.à.r.l. Luxemburgo) el cual tiene previsto formular sus Cuentas Anuales consolidadas con fecha 27 de marzo de 2025, las cuales se espera serán aprobadas sin cambios significativos y serán inscritas en el Registro Mercantil de Madrid.

El objeto social se describe en sus estatutos y consiste entre otros:

- Las actividades propias del ramo de hostelería, incluso explotar establecimientos de dicho ramo, de la alimentación, incluida la importación, exportación, distribución y venta, al por mayor y al por menor, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 551 "Hoteles y alojamientos similares".
- El desarrollo de actividades comerciales propias de las grandes superficies, grandes almacenes e Hipermercados lo mismo desarrollándolas conjuntamente en un solo establecimiento que cada una de las tales actividades por separado, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 4690 "Comercio al Por Mayor No Especializado".
- La promoción inmobiliaria, la construcción y oficios propios de la misma, las instalaciones eléctricas y de gas y los montajes eléctricos a cualquier nivel (alta, media y baja tensión); las obras públicas y el urbanismo; el asesoramiento a cooperativas y comunidades de viviendas en las actividades propias de las mismas y la gestión de sus promociones y construcciones, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 4110 "Promoción inmobiliaria".

El cierre del ejercicio fiscal y contable es el 31 de diciembre de cada año.

Las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023 fueron formuladas por los Administradores mancomunados de la Sociedad el 27 de marzo de 2024 y aprobadas el 30 de junio de 2024 por su Socio Único, Highline Residences Spain S.A., domiciliada en Paseo de la Castellana 259D, planta 14S y 15, Madrid 28046.

Estas Cuentas Anuales Abreviadas son formuladas por los Administradores mancomunados el 27 de marzo de 2025 y se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna y serán depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

6



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024 (Expresada en Euros)

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las Cuentas Anuales Abreviadas se han formulado por los Administradores mancomunados de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, así como las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (Orden 28 de diciembre de 1994) siempre y cuando no sea incompatible con el Plan General de Contabilidad.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cifras incluidas en las Cuentas Anuales Abreviadas están expresadas en euros, siendo esta la moneda funcional de la Sociedad.

2.2 Imagen fiel

Las Cuentas Anuales Abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el apartado anterior, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores mancomunados presentan las Cuentas Anuales en forma abreviada.

2.3 Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores mancomunados han formulado estas Cuentas Anuales Abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas Cuentas Anuales Abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil vigente se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y de la memoria abreviada referida al ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior que formaban parte de las Cuentas Anuales Abreviadas.

2.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 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 abreviada adjunta.

2.6 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, los Administradores mancomunados han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua y considera que no existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

6 4

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

Determinación del valor recuperable de las existencias a partir del valor razonable

La mejor evidencia del valor razonable de las existencias en un mercado activo (a efectos de considerar posible existencia de deterioro) son los precios de activos similares. En ausencia de dicha información, la Sociedad determina un intervalo de valor razonable. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- * Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
- * En el caso de aquellas adquisiciones de terrenos realizadas en el último cuatrimestre a terceros independientes en condiciones de mercado, se considerará ésta como la mejor estimación de su valor razonable.

2.7 Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 184.957,17 euros (positivo en 2023 de 618.086,34 euros), en la medida que la Sociedad estima que las existencias registradas por importe de 56.256.673,05 euros al 31 de diciembre de 2024, serán realizadas en el corto plazo de acuerdo con los plazos incluidos en el plan de negocio aprobado por la dirección, lo que permitirá hacer frente a sus deudas con vencimiento a corto plazo (Nota 8) entre las que figura la deuda con su Socio Único por importe de 56.123.410,53 euros (Nota 11).

Los Administradores Mancomunados han formulado las presentes cuentas anuales abreviadas en base al principio de empresa en funcionamiento. La dirección estima la devolución total de dichas deudas y de no cumplirse con los plazos estipulados en el flujo de caja incluido en el plan de negocio, harán frente a las mismas mediante aportaciones de capital y con la confianza de contar con el apoyo financiero del Socio Único.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de los resultados correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, formulada por los Administradores mancomunados y pendiente de aprobación por el Socio Único, así como el resultado del ejercicio 2023, aprobado por el Socio Único el 30 de junio de 2024, son los siguientes:

	31/12/2024	31/12/2023
Base de Reparto		
Pérdidas y Ganancias (Pérdidas)	(697.129,17)	(920.710,24)
Total	(697.129,17)	(920.710,24)
Aplicación		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(697.129,17)	(920.710,24)
Total	(697.129,17)	(920.710,24)

4. CRITERIOS CONTABLES

Las normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales abreviadas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

4.1. a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad 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 esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

[Firma manuscrita]



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024 (Expresada en Euros)

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) 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 de la empresa con cobro aplazado, y
- b) 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 la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados 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 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 tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán 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 valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

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

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe 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.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las Cuentas Anuales Abreviadas de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro del grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos, en concreto.

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

4.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que estén sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

4.3 Existencias

Las existencias se valorarán por el menor de los siguientes valores, el coste de producción, calculado en base al precio de adquisición de las materias primas, los costes directamente imputables al producto y en la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables o por otro lado, el valor neto realizable de las existencias. En todo caso, cuando se trate de existencias de inmuebles figurará separadamente en la memoria, el valor de las construcciones y de los terrenos o solares.

- Precio de adquisición: El precio de adquisición comprenderá el consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de utilización o venta. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluirá en el precio de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública. Se permite la inclusión de los gastos financieros en el precio de adquisición de los inmuebles, en los mismos términos y condiciones establecidos en el punto siguiente.

Para el caso de solares y terrenos, sin edificar la distinción entre ambos se hará en cada caso según la legislación vigente. Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

- Coste de producción: El coste de producción de los bienes construidos o fabricados por la propia empresa se determinará añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes. También deberá añadirse la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de construcción o fabricación.

Los costes directos de producción activables se consideran aquellos que derivan de recursos cuyo consumo se puede medir y asignar de forma inequívoca a un determinado producto. En concreto la Sociedad ha considerado como costes activables los honorarios de los Arquitectos y otros honorarios técnicos, licencias de obra obtenidas, honorarios de gestión y tasas inherentes a la construcción.

Se permite la inclusión en el coste de producción de los inmuebles los gastos financieros derivados de la deuda que la Sociedad tiene con sus socios y entidades vinculadas y con entidades financieras, en base a la Norma 9ª de la Resolución de 14 de abril de 2015 del ICAC por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción. Los gastos financieros se incorporarán como mayor valor de las existencias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, sin computar en este plazo las interrupciones, y siempre que se hayan devengado antes de que las existencias estén en condiciones de ser destinadas al consumo final. Los gastos financieros han de proceder de fuentes específicas de financiación, entendiéndose por estas, las que inequívocamente han sido empleadas para la financiación de las existencias. La fecha de inicio de la capitalización de gastos financieros es la fecha en la que la Sociedad ya haya incurrido en gastos que se consideren costes de producción, se hayan llevado a cabo actividades necesarias para la preparación del activo, entre otros, trabajos técnicos o administrativos, y cesará la capitalización de dichos gastos cuando se haya completado la construcción física de los inmuebles.

Cuando se trate de bienes cuyo precio de adquisición o coste de producción no sea identificable de modo individualizado, se adoptará con carácter general el método del precio medio o coste medio ponderado. Los métodos FIFO, LIFO u otro análogo son aceptables y pueden adoptarse, si la empresa los considera más convenientes para su gestión.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción y se procederá efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas.

- a) Para los terrenos y solares, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese menor.
- b) Para los edificios adquiridos, terrenos solares y edificios construidos, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.
- c) Para las promociones en curso, el valor de realización de los edificios terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

7



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024

(Expresada en Euros)

No obstante, los bienes que hubieren sido objeto de un contrato de venta en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente no serán objeto de las correcciones valorativas indicadas anteriormente, a condición de que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra, como mínimo, el precio de adquisición o el de coste de producción de tales bienes, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato.

En el caso de que la empresa tenga existencias de producción de ciclo superior a un año se desglosarán para recoger separadamente las de ciclo corto y las de ciclo largo de producción.

4.4 Pérdidas por el deterioro del valor de otros activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

4.5 Pasivos financieros

4.5. a) 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:

- a) 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
- b) 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.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale 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 tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es 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, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

4.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen en el balance abreviado cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024 (Expresada en Euros)

sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones asociadas a ventas con derecho a devolución se registran cuando existe un pasivo por reembolso estimado en base al importe de las devoluciones esperadas y se actualiza la valoración del pasivo por reembolso al cierre de cada ejercicio por los cambios en las expectativas sobre el importe de las devoluciones y reconoce los ajustes que correspondan como un mayor o menor importe de la cifra de negocios.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, 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 abreviado y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las contingencias probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza, originadas por reclamaciones, litigios en curso, garantías, indemnizaciones laborales u otras y reparaciones extraordinarias, se aprovisionarán de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías, siempre que estén fundamentadas.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria abreviada. A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene pasivos contingentes.

Los Administradores mancomunados de la Sociedad consideran que no resultan necesarias dotaciones adicionales a las registradas por la Sociedad al cierre del ejercicio por cualquiera de las situaciones anteriormente citadas.

4.7 Impuestos corrientes y diferido

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

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias. La sociedad no registra como activos diferidos las bases impositivas negativas que surgen del cálculo de la provisión de impuesto sobre beneficios.

4.8 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo.

6

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

La clasificación entre partidas corrientes y no corrientes se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) El activo corriente comprenderá:
- Los activos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. Con carácter general, el ciclo normal de explotación no excederá de un año.
 - A estos efectos se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. Cuando el ciclo normal de explotación no resulte claramente identificable, se asumirá que es de un año.
 - Aquellos activos, diferentes de los citados en el inciso anterior, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia, los activos financieros no corrientes se reclasificarán en corrientes en la parte que corresponda.
 - Los activos financieros clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a un año.
 - El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.
 - Los demás elementos del activo se clasificarán como no corrientes.
- b) El pasivo corriente comprenderá:
- Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación señalado en la letra anterior que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.
 - Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio; en particular, aquellas obligaciones para las cuales la empresa no disponga de un derecho incondicional a diferir su pago en dicho plazo. En consecuencia, los pasivos no corrientes se reclasificarán en corrientes en la parte que corresponda.
 - Los pasivos financieros clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a un año.
 - Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

4.9 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

Venta de promociones inmobiliarias y suelos

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias y suelos, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica, que habitualmente resulta en la fecha en la que se escritura la compraventa.

Para el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entenderá que aquéllos están en condiciones de entrega material a los clientes cuando se encuentren sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe de la obra, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, cuando al menos se ha incorporado el 80 por 100 de los costes de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra. Elegido un porcentaje que

6

10



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

deberá explicitarse en la memoria abreviada, se mantendrá, de acuerdo con el principio de uniformidad, para todas las obras que realice la empresa.

Los compromisos, generalmente contratos, relativos a la venta de inmuebles cuando éstos no estén sustancialmente terminados y, por tanto, no sea posible la contabilización de la venta se registrará, en su caso, en "Anticipo de Clientes" o "Anticipo de Clientes a largo plazo", por el importe anticipado.

En la contabilización de las ventas de inmuebles y demás bienes se tendrán también en cuenta las siguientes reglas:

- a) Las ventas se contabilizarán sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones. Los gastos inherentes a las mismas se contabilizarán en "Aprovisionamiento", sin perjuicio de lo establecido en la regla d) siguiente.
- b) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago se considerarán como menor importe de la venta.
- c) Los descuentos y similares que sean concedidos por la empresa por pronto pago, estén o no incluidos en factura, se considerarán gastos financieros.
- d) Los descuentos y similares posteriores a la emisión de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de los plazos de entrega u otras causas análogas se contabilizarán en el epígrafe "Importe neto de cifra de negocio".

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

4.12 Moneda funcional y moneda de presentación

Las Cuentas Anuales abreviadas se presentan en euros con dos decimales, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

5. EXISTENCIAS

	Euros	
	2024	2023
Terrenos y solares	9.415.580,13	9.415.580,13
Existencias de productos en curso	46.841.092,92	40.764.527,54
Total	56.256.673,05	50.180.107,67

El epígrafe de existencias contiene el terreno urbanizado ubicado en Valencia, donde se está promoviendo un centro comercial, calificado como existencias en curso.

A 31 de diciembre de 2024, el movimiento ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 01/01/2024	Altas	Bajas	Saldo al 31/12/2024
Terrenos y solares	9.415.580,13	-	-	9.415.580,13
Existencias de productos en curso	40.764.527,54	6.076.565,38	-	46.841.092,92
TOTAL	50.180.107,67	6.076.565,38	-	56.256.673,05





TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

A 31 de diciembre de 2023, el movimiento fue el siguiente:

	Euros		
	Saldo al 01/01/2023	Altas	Bajas
Terrenos y solares	9.415.580,13	-	-
Existencias de productos en curso	34.641.548,21	6.122.979,33	-
TOTAL	44.057.128,34	6.122.979,33	-

La valoración de dichas existencias se ha realizado conforme a lo indicado en la Nota 4.3.

A continuación, se muestra un resumen de los importes considerados como movimiento de existencias por concepto a fecha 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Variación de existencias	2.178.266,44	2.550.855,51
Honorarios técnicos (Nota 10.3)	378.623,32	389.212,83
Servicios profesionales (Nota 10.3)	1.767.331,44	2.118.872,15
Tasas, impuestos y licencias (Nota 10.3)	32.311,68	42.770,53
Incorporación al activo de gastos financieros	3.898.298,94	3.572.123,82
Gastos financieros - Deuda con partes vinculadas (Nota 10.2)	3.898.298,94	3.572.123,82
TOTAL	6.076.565,38	6.122.979,33

La Sociedad ha considerado activables al 50% los gastos por los contratos de prestación de servicios de gestión que mantiene con AQ Acentor Development, S.A.

a) Seguros

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 al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Limitaciones a la disponibilidad

No existen limitaciones a la titularidad y disponibilidad de las existencias por pignoraciones y otras circunstancias análogas de carácter sustantivo suficiente al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

c) Deterioro de valor

No se han reconocido deterioros de valor sobre las existencias durante el ejercicio 2024 y 2023.

d) Compromisos de compra

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay compromisos de compra.

e) Compromisos de venta y otros

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha formalizado un 50,1% de contratos con futuros inquilinos para el proyecto de desarrollo del centro comercial, los cuales serán subrogados al futuro inversor.

e) Ciclo de existencias

Del importe de las existencias a 31 de diciembre del 2024 y 2023, detallamos el ciclo de cada una de las mismas:

A 31 de diciembre de 2024	Importe existencias
Existencias de ciclo corto	56.256.673,05
TOTAL	56.256.673,05

A 31 de diciembre de 2023	Importe existencias
Existencias de ciclo corto	50.180.107,67
TOTAL	50.180.107,67

1

6



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024 (Expresada en Euros)

6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	901.467,75	876.926,69
Total	901.467,75	876.926,69

Al 31 de diciembre de 2024 existen saldos no disponibles en la cuenta corriente bancaria por importe de 609.740,36 euros (465.049,23 euros al 31 de diciembre de 2023), cuya disponibilidad tendrá lugar en el corto plazo. El importe restante es de libre disposición.

7. PATRIMONIO NETO

7.1. Capital social

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, Highline Residences Spain, S.A. posee el 100% de las participaciones siendo el Socio Único de la Sociedad. El capital social de la Sociedad asciende a 3.000 euros, representado por 3.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas sin que haya habido cambios en la estructura accionarial de la compañía.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición accionarial de la Sociedad es la siguiente:

Sociedad	Número de participaciones	Valor nominal de la participación	Valor nominal total	Porcentaje de participación
Highline Residences Spain, S.A.	3.000,00	1,00	3.000,00	100,00%
Total	3.000,00	1,00	3.000,00	100,00%

7.2. Reserva legal

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

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la reserva legal no se encuentra dotada dadas las pérdidas de la Sociedad desde su constitución.

7.3. Otras reservas

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad mantiene reservas voluntarias negativas por importe de 670,03 euros, que se corresponden con los gastos de constitución de la Sociedad incurridos en el ejercicio 2017.

7.4 Aportaciones de socios

A 31 de diciembre del 2024 y 2023 la Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Otras aportaciones de Socios" 4.434.232,00 y 4.170.232,00 euros de aportaciones del Socio Único, respectivamente.

Durante el ejercicio 2024 el socio único Highline Residence Spain, S.A., realizó aportaciones por importe de 264.000,00 euros (460.500,00 euros durante el ejercicio 2023).

8. PASIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de los pasivos financieros por categorías y vencimiento al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

5

1

6



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

	Euros							
	Pasivos financieros a corto plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivo financiero a coste amortizado	-	-	-	-	57.194.582,06	50.617.982,89	57.194.582,06	50.617.982,89
	-	-	-	-	57.194.582,06	50.617.982,89	57.194.582,06	50.617.982,89

8.1 Detalle de los pasivos financieros a coste amortizado a largo y corto plazo:

31/12/2024			
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Proveedores	461.431,17	-	461.431,17
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 11.1)	56.123.410,53	-	56.123.410,53
Anticipo de cliente	609.740,36	-	609.740,36
Total Pasivos Financieros	57.194.582,06	-	57.194.582,06

31/12/2023			
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Proveedores	303.822,07	-	303.822,07
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 11.1)	49.849.111,59	-	49.849.111,59
Anticipo de cliente	465.049,23	-	465.049,23
Total Pasivos Financieros	50.617.982,89	-	50.617.982,89

8.2. Análisis por vencimientos

Los importes de los pasivos financieros tienen vencimiento en el ejercicio 2025.

9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

9.1. Administraciones públicas

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales correspondientes a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Deudores	224.260,24	185.443,57
H. Pública Deudora por IVA	224.260,24	185.443,57
Acreedores	(2.861,81)	(6.408,70)
H. Pública Acreedora por IRPF	(2.861,81)	(6.408,70)

9.2. Cálculo del Impuesto de Sociedades

El impuesto de sociedades se calcula en base al resultado económico o contable obtenido por la aplicación de principios de contabilidad aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Euros		
	31/12/2024	31/12/2023
Impuesto de sociedades		
Resultado antes de impuestos	(697.129,17)	(920.710,24)
Diferencias:	-	-
Otros gastos deducibles	-	-
Base imponible previa	(697.129,17)	(920.710,24)
Cuota 25%	-	-
Cuota diferencial	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Cuota líquida	-	-

La Sociedad dispone de bases imponibles negativas compensables con bases imponibles positivas que pudiese obtener según el siguiente detalle:

 14



MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Compensado en este ejercicio	Pendiente al final del ejercicio	Efecto en cuota
2017	-	-	2.411,53	602,88
2018	2.411,53	-	362.169,97	90.542,49
2019	362.169,97	-	800.086,55	200.021,64
2020	800.086,55	-	1.360.251,54	340.062,89
2021	1.360.251,54	-	2.038.010,11	509.502,53
2022	2.038.010,11	-	2.633.765,39	658.441,35
2023	2.633.765,39	-	3.554.475,63	888.618,91
2024	3.554.475,63	-	4.251.604,80	1.062.901,20

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la totalidad de las bases imponibles generadas no se encuentran activadas.

9.3. Ejercicios abiertos a Inspección

La legislación vigente establece que 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. Los Administradores mancomunados de la Sociedad no espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia de una eventual inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una eventual inspección. En todo caso, los Administradores mancomunados consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las Cuentas Anuales Abreviadas.

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene abierto a inspección fiscal los impuestos que le son de aplicación con relación a ejercicios no prescritos.

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1. Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" devengados durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Servicios de profesionales independientes	604.980,77	865.376,76
Primas de seguros	2.063,92	4.519,75
Servicios bancarios y similares	4.420,08	2.214,48
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	85.664,40	48.549,38
Otros gastos	-	49,87
Total	697.129,17	920.710,24

10.2. Resultado financiero

El detalle del resultado financiero devengado durante el ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Gastos financieros	(3.898.298,94)	(3.572.123,82)
Gastos Financieros - Por deudas con partes vinculadas (Nota 11.3)	(3.898.298,94)	(3.572.123,82)
Otros ingresos y gastos de carácter financiero	3.898.298,94	3.572.123,82
Incorporación al activo de gastos financieros (Nota 5)	3.898.298,94	3.572.123,82
Total	-	-





TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024
(Expresada en Euros)

10.3. Aprovisionamientos

El detalle de aprovisionamientos devengados durante el ejercicio a fecha 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Servicios profesionales (Nota 5)	1.767.331,44	2.118.872,15
Honorarios técnicos (Nota 5)	378.623,32	389.212,83
Tasas, impuestos y licencias (Nota 5)	32.311,68	42.770,53
Total	2.178.266,44	2.550.855,51

Durante el ejercicio 2024, dentro de servicios profesionales, se registran principalmente los trabajos de servicios de ingeniería sobre el proyecto de desarrollo de centro comercial por importe de 819.143,60 euros (1.179.743,00 euros durante 2023), honorarios de gestión prestados por AQ Acentor Development, S.L. por un importe de 326.711,55 euros (502.633,15 euros durante 2023) y honorarios de monitoring de proyecto por un importe de 198.440,80 euros (248.052,00 euros durante 2023).

11. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2024 y 2023, así como la naturaleza de dicha vinculación, son las siguientes:

11.1. Saldos al cierre con partes vinculadas:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Préstamos a pagar a partes vinculadas (Nota 11.3)		
Préstamo con Highline Residences Spain, S.A.	39.909.022,00	37.533.022,00
Intereses de préstamos con Highline Residences Spain, S.A.	16.214.388,53	12.316.089,59
Total saldos con partes vinculadas	56.123.410,53	49.849.111,59

11.2 Transacciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Tipo de vinculación:

	Tipo de relación (Nota 1)	
	31/12/2024	31/12/2023
Partes vinculadas		
AQ Acentor Development, S.A.	Accionista Único de Highline Residences Spain, S.A.	Accionista Único de Highline Residences Spain, S.A.
Highline Residences Spain, S.A.	Socio Único	Socio Único

Las transacciones con empresas del grupo se corresponden con gastos financieros por los intereses devengados durante el ejercicio en relación con los préstamos concedidos por su socio según el siguiente detalle y con los gastos facturados en base a los contratos de prestaciones de servicios que la Sociedad ha firmado con partes vinculadas:

	Gastos financieros (Nota 11.3)	Servicios Prestados (Nota 11.4)	Gastos financieros (Nota 11.3)	Servicios Prestados (Nota 11.4)
	2024	2024	2023	2023
Highline Residences Spain, S.A.	3.898.298,94	-	3.572.123,82	-
AQ Acentor Development, S.A.	-	656.023,09	-	1.005.266,28
Total	3.898.298,94	656.023,09	3.572.123,82	1.005.266,28



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2024

(Expresada en Euros)

11.3 Préstamos con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas correspondientes a préstamos mantenidos con los mismos en los ejercicios 2024 y 2023 son los siguientes:

Sociedad	Principal Nominal	Tasa Interés	Fecha de Formalización	Fecha de Cancelación	Principal 31/12/2023	Intereses 31/12/2023	Total 31/12/2023	Altas	Pago de capital	Intereses devengados	Pago de Intereses	Principal 31/12/2024	Intereses 31/12/2024	Total 31/12/2024
Highline Residences Spain, S.A.	33.792.707	10,10%	04/07/2018	31/03/2025	33.792.707,00	12.145.621,99	45.938.328,99	-	-	3.422.414,76	-	33.792.707,00	15.588.036,75	49.380.743,75
Highline Residences Spain, S.A.	5.030.050	10,10%	10/04/2023	31/03/2025	3.740.315,00	170.467,60	3.910.782,60	1.286.735,00	-	454.772,39	-	5.030.050,00	625.239,89	5.655.289,89
Highline Residences Spain, S.A.	3.985.765	10,10%	09/04/2024	31/03/2025	-	-	-	1.086.265,00	-	21.111,79	-	1.086.265,00	21.111,79	1.107.376,79
					37.533.022,00	12.316.089,59	49.849.111,59	2.376.000,00	-	3.898.298,94	-	39.909.022,00	16.214.388,53	56.123.410,53

Sociedad	Principal Nominal	Tasa Interés	Fecha de Formalización	Fecha de Cancelación	Principal 31/12/2022	Intereses 31/12/2022	Total 31/12/2022	Altas	Pago de capital	Intereses devengados	Pago de Intereses	Principal 31/12/2023	Intereses 31/12/2023	Total 31/12/2023
Highline Residences Spain, S.A.	33.792.707	10,10%	04/07/2018	30/09/2024	33.388.522,00	8.743.985,77	42.132.487,77	404.185,00	-	3.401.656,22	-	33.792.707,00	12.145.621,99	45.938.328,99
Highline Residences Spain, S.A.	5.030.050	10,10%	10/04/2023	30/09/2024	-	-	-	3.740.315,00	-	170.467,60	-	3.740.315,00	170.467,60	3.910.782,60
					33.388.522,00	8.743.985,77	42.132.487,77	4.144.500,00	-	3.572.123,82	-	37.533.022,00	12.316.089,59	49.849.111,59

Las tasas de intereses son fijas, anuales y pagaderas a la fecha de vencimiento del contrato.

Adicionalmente los préstamos detallados anteriormente no tienen garantías, ni están sujetos a cumplimiento de covenant.


17

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023 (Expresada en Euros)

11.4 Contratos de gestión

El saldo de las cuentas a pagar con partes vinculadas surge de las transacciones mencionadas en la Nota 11.2 y tienen vencimiento 30 días después de la fecha de factura. Las cuentas por pagar no devengan ningún interés.

Sociedades	Tipo de contrato	Porcentaje de activación	Fecha de formalización	Fecha de vencimiento	Servicios facturados 2024	Servicios facturados 2023
AQ Acentor Development S.A.	Management Fee	50%	20/12/2019	31/03/2025	656.023,09	1.005.266,28
TOTAL					656.023,09	1.005.266,28

A la fecha de formulación los Administradores se encuentran en proceso de elaboración del dossier de precios de transferencia

12. ADMINISTRACION Y ALTA DIRECCION

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado ningún gasto en concepto de retribuciones devengadas por sus Administradores mancomunados. A 31 de diciembre de 2024 y 2023 los Administradores mancomunados no tienen anticipos ni créditos concedidos o pendientes de devolución. Asimismo, la Sociedad no había contraído obligaciones en materia de pensiones ni efectuados pagos de primas de seguros de vida a sus Administradores mancomunados.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los Administradores mancomunados han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

Al 31 de diciembre del 2023 y 2024 los Administradores mancomunados son:

- D. Iván Nombela Fernández.
- D. Ignacio Arrese Zamacoía.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene personal propio contratado. Las funciones de alta dirección son realizadas por los Administradores mancomunados.

13. INFORMACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

En cumplimiento con la Orden Ministerial de 28 de enero de 2009 (BOE 10 de febrero de 2009) y Resolución de 6 de abril de 2010 (BOE 7 de abril de 2010), sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero, se declara expresamente que no existen partidas de naturaleza medioambiental, y concretamente de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

14. HONORARIOS DE AUDITORÍA DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. son los siguientes:

	Euros	
	2024	2023
Servicios de auditoría	9.300,00	10.900,00
Otros servicios distintos de cumplimiento normativo		
Servicios fiscales		
Otros servicios exigidos por la normativa	-	-
Otros servicios de verificación	-	-
Saldo final	9.300,00	10.900,00

6

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Expresada en Euros)

Durante los ejercicios 2024 y 2023, no se devengaron honorarios por servicios prestados por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor de cuentas.

15. OTRA INFORMACIÓN

Pasivos contingentes

La Sociedad no tiene pasivos contingentes por litigios surgidos en el curso normal del negocio.

Compromisos y garantías

Al cierre del ejercicio la Sociedad no mantiene contratos y/o pedidos en firme de venta y/o compras adicionales a los ya mencionados en la memoria como anticipo de proveedores y clientes. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene avales de entidades bancarias.

16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

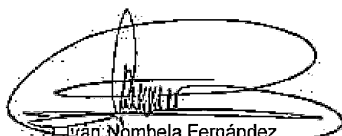
A fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas no se ha producido ningún hecho significativo posterior al cierre del ejercicio 2024.



FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Los Administradores Mancomunados de Todina Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal) en fecha 27 de marzo de 2025 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2024, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito, y que han sido firmadas en todas sus hojas por delegación de funciones por Don Ignacio Arrese Zamacola.

Madrid, a 27 de marzo de 2025



D. Iván Nombela Fernández
Administrador Mancomunado



D. Ignacio Arrese Zamacola
Administrador Mancomunado

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



A1

(1)AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RL: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participación de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AO: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de la Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas en asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones rectoras (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SRA

SOCIEDAD TODINA INVESTMENTS, S.L.		NIF B87952156
DOMICILIO SOCIAL PASEO DE LA CASTELLANA 259D, 14S-15		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO(2) 2024
Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.		☐ NO
Ámbito territorial de operaciones(1):		
Países donde realiza operaciones:		
Provincias donde realiza operaciones:		
Municipios donde realiza operaciones:		
¿Ha prestado servicios a no residentes?(3) ☐		
¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta? ☐		
Volúmen Facturado por dichos servicios:		
Último Ejercicio	Ejercicio Precedente	Incuantificable ☐
Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:		
		Número de Operaciones
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.		
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.		
Socio de una asociación o similar.		
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica		
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar		
Funciones de accionista por cuenta ajena.		
FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)		
(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional. (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Sí o No		

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD TODINA INVESTMENTS, S.L.		NIF B87952156	
DOMICILIO SOCIAL PASEO DE LA CASTELLANA 259D, 14S-15			
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2024	
Contenido Obligatorio			
Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa. ☒ Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa. ☐			
Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)			
	Métrica	Valor	Importe ⁽⁶⁾
Emisiones Alcance 1 ⁽¹⁾	t CO ₂		☒
Emisiones Alcance 2 ⁽²⁾	t CO ₂		☒
Emisiones Alcance 3 ⁽³⁾	t CO ₂		☒
Consumo de energía dentro de la organización ⁽⁴⁾	kW h		
Consumo de agua ⁽⁵⁾	m ³		
FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES			
(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. (2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. (3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂. Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C. E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto: https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx (para emisiones alcance 1 y 2). (4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C. E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora. (5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C. E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos. (6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.			

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999098A8156ED04E5BC2F

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999098A8156ED04E5BC2F**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD:

TODINA INVESTMENTS, S.L.U.

NIF:

B87952156

DOMICILIO SOCIAL:

CL. GOYA, 15, 7ª PLANTA

MUNICIPIO:

MADRID

PROVINCIA:

MADRID

EJERCICIO:

2025

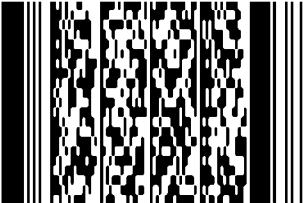
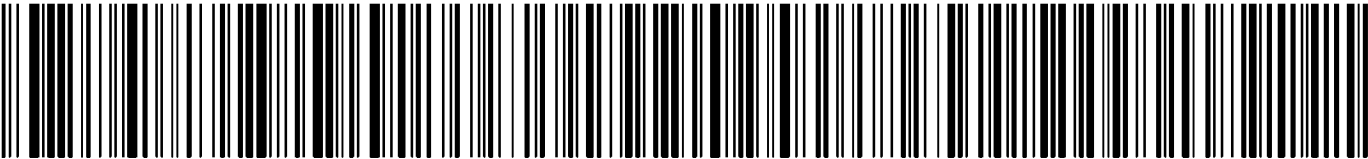
NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

TOMAS OLIVO LOPEZ

FIRMAS:

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

ZlqHAdLvEmgv9kkejKQIYUEXSpbHfCeOj94TTMbKIC8=



Don TOMAS OLIVO LOPEZ en su calidad de Administrador Único de la Entidad **TODINA INVESTMENTS, S.L.U.**

CERTIFICA:

Que del libro de Actas de la entidad resulta lo siguiente:

1. Que en fecha 30 de Junio de 2026 y en Madrid se reunió su Junta General con el **CARÁCTER DE UNIVERSAL**.
2. Que en el acta figura el nombre y la firma de los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron el acta, la cual fue firmada por el Presidente y Secretario de la Junta.
3. Que fueron adoptados por unanimidad los siguientes acuerdos:
 - **APROBAR LAS CUENTAS ANUALES** correspondientes al ejercicio 2025 cerrado el 31 de Diciembre de 2025.
 - **APLICAR EL RESULTADO** en los siguientes términos:

BASE DE REPARTO	2025
Pérdidas y ganancias	-582.308,51
Total	-582.308,51
DISTRIBUCIÓN	2025
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-582.308,51
Total distribuido	-582.308,51

IGUALMENTE CERTIFICO:

1. Que la sociedad cumple las condiciones para formular las cuentas anuales de forma abreviada y no está obligada a someter sus cuentas a verificación de auditor ni a elaborar el Informe de Gestión de conformidad con los artículos 257, 258, 261 y 263 del T.R. de la Ley de Sociedades de Capital.
2. Que las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria del ejercicio 2025:
 - Constan de 29 páginas, y fueron formuladas en Madrid, en el domicilio social sito en calle Goya, nº 15, 7ª planta, el 31 de marzo de 2026 y aprobadas el 30 de junio de 2026.
 - Se acompañan en soporte digital con el código alfanumérico que se consigna en el certificado de la huella digital: ZlqHAdLvEmgv9kkejkQIYUEXSpbHfCeOj94TTMbKiC8=
3. Que las cuentas anuales han sido firmadas por todos los miembros del órgano de administración vigentes en dicha fecha.
4. Que la sociedad no ha realizado operaciones con participaciones propias durante dicho ejercicio.

Y para que conste, expido la presente certificación el 21 de julio de 2026.

TOMAS OLIVO LOPEZ
Administrador Único

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA
 (Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

01010

B87952156

Forma jurídica

SA:

01011

SL:

01012

☒

IRUS:

01008

Otras:

01013

LEI:

01009

Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social:

01020

TODINA INVESTMENTS, S.L.U.

Domicilio social:

01022

CL. GOYA, 15, 7ª PLANTA

Municipio:

01023

MADRID

Provincia:

01025

MADRID

Código postal:

01024

28001

Teléfono:

01031

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

01037

admon.gines@generaldegalerias.com

Pertenencia a un grupo de sociedades:

DENOMINACIÓN SOCIAL

NIF

Sociedad dominante directa:

01041

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.

01040

A81171332

Sociedad dominante última del grupo:

01061

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.

01060

A81171332

ACTIVIDAD

Actividad principal:

02009

Promoción inmobiliaria

Código CNAE 2025:

02014

6812

Promoción inmobiliaria

(1)

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

EJERCICIO 2025 (2)

EJERCICIO 2024 (3)

Número de mujeres en el órgano de administración:

04212

0

0

Número total de miembros del órgano de administración:

04213

0

0

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

EJERCICIO 2025 (2)

EJERCICIO 2024 (3)

FIJO (4):

04001

0

0

NO FIJO (5):

04002

0

0

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010

0

0

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

EJERCICIO 2025 (2)

EJERCICIO 2024 (3)

FIJO:

04120

0

04121

0

0

0

NO FIJO:

04122

0

04123

0

0

0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

EJERCICIO 2025 (2)

EJERCICIO 2024 (3)

FECHA DE INICIO A LA QUE VAN REFERIDAS LAS CUENTAS:

01102

2.025

1

1

2.024

1

1

FECHA DE CIERRE A LA QUE VAN REFERIDAS LAS CUENTAS:

01101

2.025

12

31

2.024

12

31

Número de páginas presentadas al depósito:

01901

29

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

01903

UNIDADES (marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales)

Euros:

09001

☒

Miles de euros:

09002

Millones de euros:

09003

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE 2025), aprobada por el Reglamento (UE) 2023/137 y el Real Decreto 10/2025, válida a partir del 1 de enero de 2025.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:

a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.

b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.

c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.

(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

n.º de personas contratadas x n.º medio de semanas trabajadas

52

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	91000	
Remanente	91001	
Reservas voluntarias.	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.	91004	

Aplicación a	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
Reserva legal.	91005	
Reservas especiales.	91007	
Reservas voluntarias.	91008	
Dividendos.	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	91012	

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
Período medio de pago a proveedores (días).	94705	0

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.
(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018; al artículo 4.2.b), 4.2.b.bis) y 4 bis de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tras la modificación perada por el Real Decreto-ley 7/2021, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país tercero equivalente (1)

La sociedad presenta por primera vez o actualiza/ratifica los datos de identificación del titular real (2)

Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3)

Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4)

I. Titular real persona física - % de participación

I.a Con % de participación en el capital superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACI- MIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN	
							DIRECTA	INDIRECTA (11)
OLIVO LOPEZ, TOMAS	ES	DNI	22887642C	09.03.1947	ES	ES		99,58

I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACI- MIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN	
							DIRECTA	INDIRECTA (12)
OLIVO LOPEZ, TOMAS	ES	DNI	22887642C	09.03.1947	ES	ES		99,58

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACI- MIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes
(2) El cumplimiento de esta hoja tiene carácter obligatorio en todo caso, debiendo indicarse todos los datos sobre titularidad real solicitados en la misma
(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza o ratifica los datos del titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa
(4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY
(5) Indicar apellidos, nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(8) Número de documento identificativo del titular real
(9) Cumplimentar con el formato DD.MM.AAAA
(10) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(11) Detallar en la tabla III.a las sociedades intervinientes en la cadena de control
(12) Detallar en la tabla III.b las sociedades intervinientes en la cadena de control

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control

III.a Control a través de participacion en el capital

Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.a con participación indirecta

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NI- VEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALI- DAD (6)	DOMICILIO SOCIAL(7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO)(8)
22887642C	1	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.	ES	NIF	A81171332	ES	CL. GOYA, 15, 7ª PLANTA MADRID	9598004V1X9F16SXJ929

IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control

IV.a Control a través de participación en el capital

Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.a, el % de participación directa del participante en la participada

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA
22887642C	22887642C	A81171332	99,58
22887642C	A81171332	B87952156	100,00

(1) Número de documento identificativo del titular real (tabla I.a) sobre el que se detalla la cadena de control
(2) El nivel de la cadena de control debe ser un número entero, empezar por 1 y ser consecutivo en orden ascendente sin saltos
(3) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(4) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(5) Número de documento identificativo de la sociedad
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Cumplimentar el domicilio en el siguiente orden: Dirección completa, Ciudad, Provincia, Código Postal
(8) Cumplimentar con los datos registrales de la autoridad de registro o LEI (Legal Entity Identifier) . Si se trata de sociedades cuya nacionalidad es España, cumplimentar el nombre del Registro Mercantil y el número de hoja, si la nacionalidad es distinta de España, cumplimentar preferiblemente el LEI si tiene uno emitido
(9) Documento identificativo de la sociedad o titular real que tiene la participación sobre la sociedad participada
(10) Documento identificativo de la sociedad participada

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control

III.b Control a través de derechos de voto

Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.b con participación indirecta

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NI- VEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALI- DAD (6)	DOMICILIO SOCIAL(7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO)(8)
22887642C	1	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.	ES	NIF	A81171332	ES	CL. GOYA, 15, 7ª PLANTA MADRID	9598004V1X9F16SXJ929

IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control

IV.b Control a través de derechos de voto

Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.b, el % de participación directa del participante en la participada

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA
22887642C	22887642C	A81171332	99,58
22887642C	A81171332	B87952156	100,00

(1) Número de documento identificativo del titular real (tabla I.a) sobre el que se detalla la cadena de control
(2) El nivel de la cadena de control debe ser un número entero, empezar por 1 y ser consecutivo en orden ascendente sin saltos
(3) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(4) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(5) Número de documento identificativo de la sociedad
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Cumplimentar el domicilio en el siguiente orden: Dirección completa, Ciudad, Provincia, Código Postal
(8) Cumplimentar con los datos registrales de la autoridad de registro o LEI (Legal Entity Identifier) . Si se trata de sociedades cuya nacionalidad es España, cumplimentar el nombre del Registro Mercantil y el número de hoja, si la nacionalidad es distinta de España, cumplimentar preferiblemente el LEI si tiene uno emitido
(9) Documento identificativo de la sociedad o titular real que tiene la participación sobre la sociedad participada
(10) Documento identificativo de la sociedad participada

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

SOCIEDAD TODINA INVESTMENTS, S.L.U.	NIF B87952156
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL CL. GOYA, 15, 7ª PLANTA

MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO(2) 2025
---------------------	---------------------	----------------------

Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.	☐ NO
--	-----------------------------

Ámbito territorial de operaciones(1):	
---------------------------------------	----------------------

Países donde realiza operaciones:	
-----------------------------------	----------------------

Provincias donde realiza operaciones:	
---------------------------------------	----------------------

Municipios donde realiza operaciones:	
---------------------------------------	----------------------

¿Ha prestado servicios a no residentes?(3)	☐
--	--------------------------

¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?	☐
--	--------------------------

Volúmen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio		Ejercicio Precedente		Incuantificable	☐
------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------	--------------------------

Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:

	Número de Operaciones
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.	
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.	
Socio de una asociación o similar.	
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica	
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar	
Funciones de accionista por cuenta ajena.	

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)

(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Sí o No

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

NIF: B87952156		Espacio destinado para las firmas de los administradores		UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL:				Euros:	09001
TODINA INVESTMENTS, S.L.U.				Miles:	09002
			Millones:	09003	
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000				
I. Inmovilizado intangible	11100				
II. Inmovilizado material	11200				
III. Inversiones inmobiliarias	11300				
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400				
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500				
VI. Activos por impuesto diferido	11600				
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700				
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		59.917.055,02	57.382.401,04	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100				
II. Existencias	12200		59.669.773,12	56.256.673,05	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		227,01	224.260,24	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380				
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381				
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382				
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370				
3. Otros deudores	12390		227,01	224.260,24	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400				
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500				
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600				
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		247.054,89	901.467,75	
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		59.917.055,02	57.382.401,04	

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF:		B87952156			
DENOMINACIÓN SOCIAL:		TODINA INVESTMENTS, S.L.U.			
				Espacio destinado para las firmas de los administradores	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)	
A) PATRIMONIO NETO	20000		59.207.470,88	184.957,17	
A-1) Fondos propios	21000		59.207.470,88	184.957,17	
I. Capital	21100		3.000,00	3.000,00	
1. Capital escriturado	21110		3.000,00	3.000,00	
2. (Capital no exigido).	21120				
II. Prima de emisión	21200				
III. Reservas	21300		-670,03	-670,03	
1. Reserva de capitalización.	21350				
2. Otras reservas	21360		-670,03	-670,03	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400				
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-4.251.604,80	-3.554.475,63	
VI. Otras aportaciones de socios	21600		64.039.054,22	4.434.232,00	
VII. Resultado del ejercicio	21700		-582.308,51	-697.129,17	
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800				
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900				
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000				
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000				
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000				
I. Provisiones a largo plazo	31100				
II. Deudas a largo plazo	31200				
1. Deudas con entidades de crédito	31220				
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230				
3. Otras deudas a largo plazo	31290				
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300				
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400				
V. Periodificaciones a largo plazo	31500				
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600				
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700				

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF:	B87952156
------	-----------

DENOMINACIÓN SOCIAL:

TODINA INVESTMENTS, S.L.U.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		709.584,14	57.197.443,87
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300			
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		0	56.123.410,53
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		709.584,14	1.074.033,34
1. Proveedores	32580		96.944,24	461.431,17
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		96.944,24	461.431,17
2. Otros acreedores	32590		612.639,90	612.602,17
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		59.917.055,02	57.382.401,04

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF:		B87952156			
DENOMINACIÓN SOCIAL:		TODINA INVESTMENTS, S.L.U.			
				Espacio destinado para las firmas de los administradores	

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		978.302,43	2.178.266,44
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400		-978.302,43	-2.178.266,44
5. Otros ingresos de explotación	40500			
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700		-582.308,51	-697.129,17
8. Amortización del inmovilizado	40800			
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-582.308,51	-697.129,17
14. Ingresos financieros	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			
15. Gastos financieros	41500		-2.434.797,64	-3.898.298,94
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		2.434.797,64	3.898.298,94
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		2.434.797,64	3.898.298,94
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		0	0
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		-582.308,51	-697.129,17
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		-582.308,51	-697.129,17

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD TODINA INVESTMENTS, S.L.U.		NIF B87952156
DOMICILIO SOCIAL CL. GOYA, 15, 7ª PLANTA		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2025

Contenido Obligatorio

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)

	Métrica	Valor	Importe ⁽⁶⁾
Emisiones Alcance 1 ⁽¹⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 2 ⁽²⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 3 ⁽³⁾	t CO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización ⁽⁴⁾	kW h		
Consumo de agua ⁽⁵⁾	m ³		

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
(3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).
Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:
<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.
(5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.
(6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: TODINA INVESTMENTS, S.L.U. NIF: B87952156

Datos Registrales:

Tomo: 36.432 Folio: 166 N° Hoja Registral: M654555 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2025
IRUS: _____ (dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2025

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviada ☒		
PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐		
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
			Voluntario ☐	Documento aparte ☐
			Obligatorio ☐	
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	Nº		
Código ROAC de los Auditores Firmantes		Fecha de emisión del Informe de Auditoría		

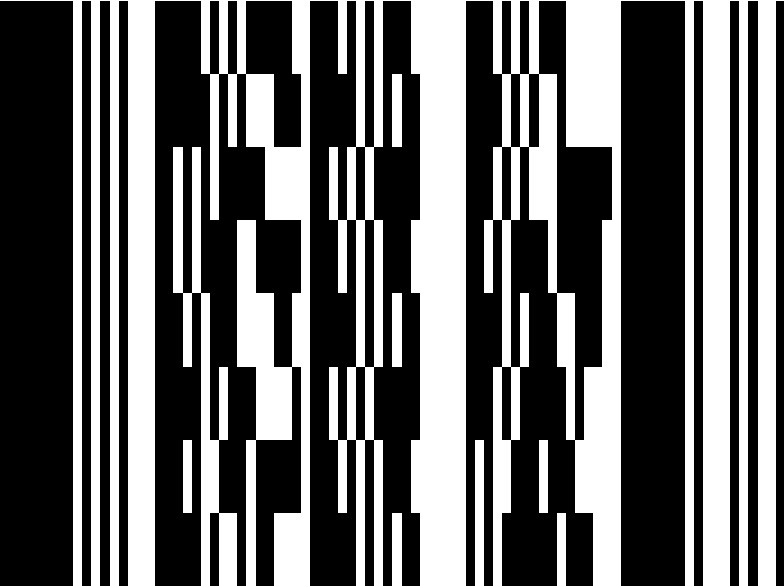
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: TOMAS OLIVO LOPEZ DNI: 22887642C
Domicilio: CL. GOYA, 15, ª PLANTA Código postal: 28.001
Ciudad: MADRID Provincia: MADRID
Teléfono: 910.028.905 Fax: _____ Correo electrónico: admon.gines@generaldegalerias.com

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: TODINA INVESTMENTS, S.L.U. NIF: B87952156

Datos Registrales:

Tomo: 36.432 Folio: 166 N° Hoja Registral: M654555 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2025
IRUS: _____ (dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2025

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviada ☒		
PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐		
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
			Voluntario ☐	Documento aparte ☐
			Obligatorio ☐	
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	N°		
Código ROAC de los Auditores Firmantes		Fecha de emisión del Informe de Auditoría		

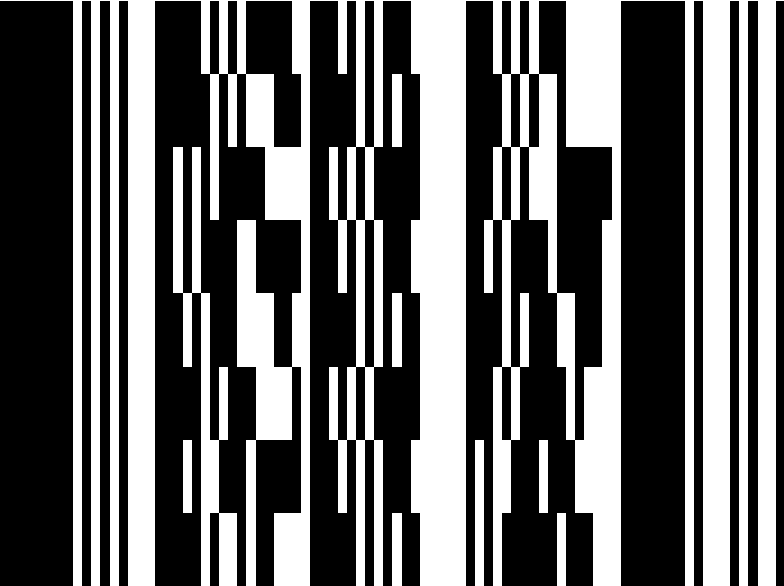
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: TOMAS OLIVO LOPEZ DNI: 22887642C
Domicilio: CL. GOYA, 15, ª PLANTA Código postal: 28.001
Ciudad: MADRID Provincia: MADRID
Teléfono: 910.028.905 Fax: _____ Correo electrónico: admon.gines@generaldegalerias.com

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: TODINA INVESTMENTS, S.L.U. NIF: B87952156

Datos Registrales:

Tomo: 36.432 Folio: 166 N° Hoja Registral: M654555 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2025
IRUS: _____ (dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2025

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviada ☒		
PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐		
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☐	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
			Voluntario ☐	Documento aparte ☐
			Obligatorio ☐	
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	N°		
Código ROAC de los Auditores Firmantes		Fecha de emisión del Informe de Auditoría		

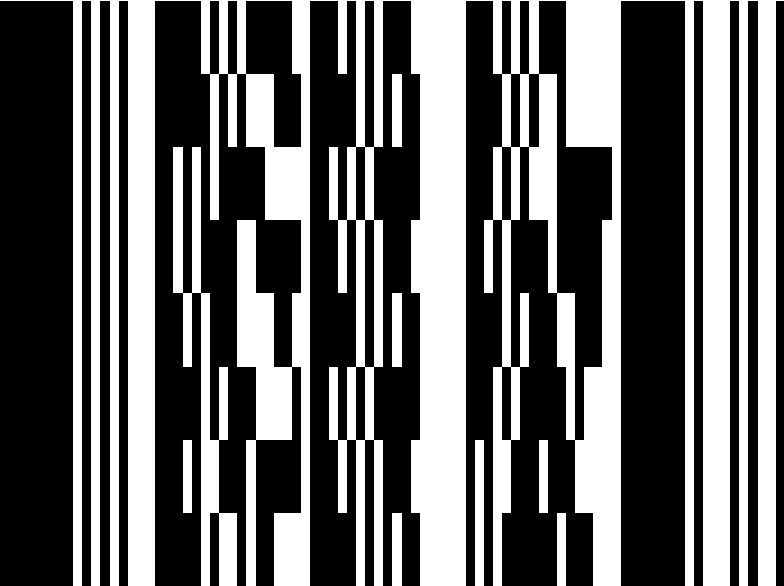
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: TOMAS OLIVO LOPEZ DNI: 22887642C
Domicilio: CL. GOYA, 15,ª PLANTA Código postal: 28.001
Ciudad: MADRID Provincia: MADRID
Teléfono: 910.028.905 Fax: _____ Correo electrónico: admon.gines@generaldegalerias.com

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD:

TODINA INVESTMENTS, S.L.U.

NIF:

B87952156

DOMICILIO SOCIAL:

CL. GOYA, 15, 7ª PLANTA

MUNICIPIO:

MADRID

PROVINCIA:

MADRID

EJERCICIO:

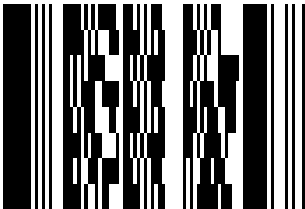
2025

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

TOMAS OLIVO LOPEZ

FIRMAS:

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:



NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2025**

(Expresada en Euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La sociedad Todina Investments S.L. (Sociedad Unipersonal), en adelante la “Sociedad” se constituyó como Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada el 31 de octubre de 2017 por tiempo indefinido, con CIF B87952156, ante el notario Fernando Fernández Medina, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36.432, folio 162, hoja M-654555, y domiciliada en Paseo de la Castellana 95, 10ª A, 28046, Madrid.

Con fecha 1 de diciembre de 2017, la sociedad Auxadi Servicios de Mediación S.L. (Sociedad Unipersonal), propietaria del 100% de las participaciones de la Sociedad hasta dicha fecha, vendió la totalidad de las participaciones de la misma a la sociedad Albatros Projects Development Hertling S.A.U., pasando en ese momento ésta a ser el Socio Único.

Con fecha 28 de mayo de 2020 la Sociedad acordó trasladar su domicilio social de Paseo de la Castellana, 95, Planta 10-A, 28046 Madrid a Paseo de la Castellana 259D, Plantas 14S y 15, 28046 Madrid.

Como consecuencia de la fusión por absorción producida entre la sociedad Highline Residences Spain, S.A.U. (“Sociedad Absorbente”), y la sociedad Albatros Projects Development Hertling, S.A. (“Sociedad Absorbida”), con fecha 19 de junio de 2022, según escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Sáez-Santurtún Prieto, con número 1.952 de orden de protocolo, la Sociedad Absorbente adquirió en bloque y por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida, que se extinguió como resultado de la ejecución de la fusión, subrogándose la Sociedad Absorbente en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, todo ello, con efectos desde el día 22 de junio de 2022.

Como consecuencia de la fusión por absorción inversa producida entre la sociedad AQ ACENTOR DEVELOPMENT, S.A.U. (“Sociedad Absorbente”), anteriormente denominada, “STOLL INVESTMENTS, S.A.U.” y la sociedad AQ ACENTOR DEVELOPMENT, S.L.U (“Sociedad Absorbida”), con fecha 19 de junio de 2022, según escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Sáez-Santurtún Prieto, con número 2.277 de orden de protocolo, la Sociedad Absorbente adquirió en bloque y por sucesión universal, la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida, que se extinguió como resultado de la ejecución de la fusión, subrogándose la Sociedad Absorbente en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, todo ello, con efectos desde el día 1 de agosto de 2022.

Con fecha 7 de agosto de 2025, la sociedad Highline Residences Spain, S.A.U., hasta entonces Socio Único de la Sociedad, transmitió la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social a **General de Galerías Comerciales, S.A.**, que pasa desde dicha fecha a ostentar la condición de Socio Único, titular del 100% de las participaciones de la Sociedad.

En dicha fecha, la Sociedad acordó trasladar su domicilio social de Paseo de la Castellana 259D, Plantas 14S y 15, 28046 Madrid a Calle Goya 15 - 7ª Planta 28001 – Madrid.

Con carácter previo a la citada transmisión, y con fecha 7 de agosto de 2025, el anterior Socio Único aportó a los fondos propios de la Sociedad la totalidad de los créditos que ostentaba frente a ella en concepto de préstamos y de intereses devengados de los mismos, por un importe conjunto de 59.540.522,22 euros, mediante su reclasificación al epígrafe “Otras aportaciones de socios” del patrimonio neto (Notas 7.4 y 11.3), quedando cancelada en su integridad la deuda con partes vinculadas existente hasta esa fecha.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad forma parte del grupo consolidado cuya sociedad dominante es General de Galerías Comerciales, S.A., integrándose sus estados financieros en las Cuentas Anuales consolidadas de dicha sociedad, que tiene previsto formularlas con fecha 31 de marzo de 2026, las cuales se espera serán aprobadas sin cambios significativos y serán depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

El objeto social se describe en sus estatutos y consiste entre otros:

- Las actividades propias del ramo de hostelería, incluso explotar establecimientos de dicho ramo, de la alimentación, incluida la importación, exportación, distribución y venta, al por mayor y al por menor, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 551 “Hoteles y alojamientos similares”.
- El desarrollo de actividades comerciales propias de las grandes superficies, grandes almacenes e Hipermercados lo mismo desarrollándolas conjuntamente en un solo establecimiento que cada una de las tales actividades por separado, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 4690 “Comercio al Por Mayor No Especializado”.
- La promoción inmobiliaria, la construcción y oficios propios de la misma, las instalaciones eléctricas y de gas y los montajes eléctricos a cualquier nivel (alta, media y baja tensión); las obras públicas y el urbanismo; el asesoramiento a cooperativas y comunidades de viviendas en las actividades propias de las mismas y la gestión de sus promociones y construcciones, cuyo código de actividad económica (CNAE) se corresponde con el número 4110 “Promoción inmobiliaria”.

El cierre del ejercicio fiscal y contable es el 31 de diciembre de cada año.

Las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2024 fueron formuladas por los anteriores Administradores mancomunados de la Sociedad el 27 de marzo de 2025 y aprobadas el 30 de junio de 2025, por su Socio Único, Highline Residences Spain S.A..

Estas Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2025 son formuladas por el Administrador único el 31 de marzo de 2026 y se someterán a la aprobación del Socio Único, General de Galerías Comerciales, S.A., estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna y serán depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las Cuentas Anuales Abreviadas se han formulado por el Administrador único de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, así como las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (Orden 28 de diciembre de 1994) siempre y cuando no sea incompatible con el Plan General de Contabilidad.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cifras incluidas en las Cuentas Anuales Abreviadas están expresadas en euros, siendo esta la moneda funcional de la Sociedad.

2.2 Imagen fiel

Las Cuentas Anuales Abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el apartado anterior, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador único presenta las Cuentas Anuales en forma abreviada.

2.3 Principios contables no obligatorios

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

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil vigente se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y de la memoria abreviada referida al ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior que formaban parte de las Cuentas Anuales Abreviadas.

2.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 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 abreviada adjunta.

2.6 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, el Administrador único ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua y considera que no existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Determinación del valor recuperable de las existencias a partir del valor razonable

La mejor evidencia del valor razonable de las existencias en un mercado activo (a efectos de considerar posible existencia de deterioro) son los precios de activos similares. En ausencia de dicha información, la Sociedad determina un intervalo de valor razonable. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
- En el caso de aquellas adquisiciones de terrenos realizadas en el último cuatrimestre a terceros independientes en condiciones de mercado, se considerará ésta como la mejor estimación de su valor razonable.

2.7 Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 59.207.470,88 euros (positivo en 2024 de 184.957,17 euros).

Con carácter previo a la transmisión de la Sociedad a su actual Socio Único, realizada el día 7 de agosto de 2025, la totalidad de la deuda que la Sociedad mantenía con el anterior Socio Único en concepto de préstamos e intereses, por importe de 59.540.522,22, fue aportada a los fondos propios de la Sociedad (Notas 1, 7.4 y 11.3). Como consecuencia de dicha capitalización, a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no mantiene deudas con partes vinculadas y presenta un patrimonio neto positivo de 59.207.470,88 euros.

El Administrador único ha formulado las presentes Cuentas Anuales Abreviadas en base al principio de empresa en funcionamiento, considerando la realización de las existencias conforme al plan de negocio y contando, en su caso, con el apoyo financiero del Socio Único, General de Galerías Comerciales, S.A.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de los resultados correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, formulada por el Administrador único y pendiente de aprobación por el Socio Único, así como el resultado del ejercicio 2024, aprobado por el anterior Socio Único el 30 de junio de 2025, son los siguientes:

	31/12/2025	31/12/2024
Base de Reparto		
Pérdidas y Ganancias (Pérdidas)	(582.308,51)	(697.129,17)
Total	(582.308,51)	(697.129,17)
Aplicación		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(582.308,51)	(697.129,17)
Total	(582.308,51)	(697.129,17)

4. CRITERIOS CONTABLES

Las normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales abreviadas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

4.1. a) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad 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 esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

a) 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 de la empresa con cobro aplazado, y

b) 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 la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados 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 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 valoran por su valor nominal en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán 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 valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

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

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe 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.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las Cuentas Anuales Abreviadas de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro del grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos, en concreto.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuye 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.

4.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

4.3 Existencias

Las existencias se valorarán por el menor de los siguientes valores, el coste de producción, calculado en base al precio de adquisición de las materias primas, los costes directamente imputables al producto y en la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables o por otro lado, el valor neto realizable de las existencias. En todo caso, cuando se trate de existencias de inmuebles figurará separadamente en la memoria, el valor de las construcciones y de los terrenos o solares.

- Precio de adquisición: El precio de adquisición comprenderá el consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de utilización o venta. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluirá en el precio de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública. Se permite la inclusión de los gastos financieros en el precio de adquisición de los inmuebles, en los mismos términos y condiciones establecidos en el punto siguiente.

Para el caso de solares y terrenos, sin edificar la distinción entre ambos se hará en cada caso según la legislación vigente. Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

- Coste de producción: El coste de producción de los bienes contruidos o fabricados por la propia empresa se determinará añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes. También deberá añadirse la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de construcción o fabricación.

Los costes directos de producción activables se consideran aquellos que derivan de recursos cuyo consumo se puede medir y asignar de forma inequívoca a un determinado producto. En concreto la Sociedad ha considerado

como costes activables los honorarios de los Arquitectos y otros honorarios técnicos, licencias de obra obtenidas, honorarios de gestión y tasas inherentes a la construcción.

Se permite la inclusión en el coste de producción de los inmuebles los gastos financieros derivados de la deuda que la Sociedad tiene con sus socios y entidades vinculadas y con entidades financieras, en base a la Norma 9ª de la Resolución de 14 de abril de 2015 del ICAC por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción. Los gastos financieros se incorporarán como mayor valor de las existencias que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, sin computar en este plazo las interrupciones, y siempre que se hayan devengado antes de que las existencias estén en condiciones de ser destinadas al consumo final. Los gastos financieros han de proceder de fuentes específicas de financiación, entendiéndose por estas, las que inequívocamente han sido empleadas para la financiación de las existencias. La fecha de inicio de la capitalización de gastos financieros es la fecha en la que la Sociedad ya haya incurrido en gastos que se consideren costes de producción, se hayan llevado a cabo actividades necesarias para la preparación del activo, entre otros, trabajos técnicos o administrativos, y cesará la capitalización de dichos gastos cuando se haya completado la construcción física de los inmuebles.

Cuando se trate de bienes cuyo precio de adquisición o coste de producción no sea identificable de modo individualizado, se adoptará con carácter general el método del precio medio o coste medio ponderado. Los métodos FIFO, LIFO u otro análogo son aceptables y pueden adoptarse, si la empresa los considera más convenientes para su gestión.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción y se procederá efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas.

- a) Para los terrenos y solares, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese menor.
- b) Para los edificios adquiridos, terrenos solares y edificios construidos, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.
- c) Para las promociones en curso, el valor de realización de los edificios terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

No obstante, los bienes que hubieren sido objeto de un contrato de venta en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente no serán objeto de las correcciones valorativas indicadas anteriormente, a condición de que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra, como mínimo, el precio de adquisición o el de coste de producción de tales bienes, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato.

En el caso de que la empresa tenga existencias de producción de ciclo superior a un año se desglosarán para recoger separadamente las de ciclo corto y las de ciclo largo de producción.

4.4 Pérdidas por el deterioro del valor de otros activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

4.5 Pasivos financieros

4.5. a) 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:

- a) 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
- b) 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.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale 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 tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es 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, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

4.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen en el balance abreviado cuando la Sociedad tiene una obligación presente (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. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones asociadas a ventas con derecho a devolución se registran cuando existe un pasivo por reembolso estimado en base al importe de las devoluciones esperadas y se actualiza la valoración del pasivo por reembolso al cierre de cada ejercicio por los cambios en las expectativas sobre el importe de las devoluciones y reconoce los ajustes que correspondan como un mayor o menor importe de la cifra de negocios.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, 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 abreviado y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las contingencias probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza, originadas por reclamaciones, litigios en curso, garantías, indemnizaciones laborales u otras y reparaciones extraordinarias, se aprovisionarán de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías, siempre que estén fundamentadas.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria abreviada. A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene pasivos contingentes.

El Administrador único de la Sociedad considera que no resultan necesarias dotaciones adicionales a las registradas por la Sociedad al cierre del ejercicio por cualquiera de las situaciones anteriormente citadas.

4.7 Impuestos corrientes y diferido

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

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos

aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias. La sociedad no registra como activos diferidos las bases imponibles negativas que surgen del cálculo de la provisión de impuesto sobre beneficios.

4.8 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo.

La clasificación entre partidas corrientes y no corrientes se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) El activo corriente comprenderá:

- Los activos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. Con carácter general, el ciclo normal de explotación no excederá de un año.
- A estos efectos se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. Cuando el ciclo normal de explotación no resulte claramente identificable, se asumirá que es de un año.
- Aquellos activos, diferentes de los citados en el inciso anterior, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia, los activos financieros no corrientes se reclasificarán en corrientes en la parte que corresponda.
- Los activos financieros clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a un año.
- El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.
- Los demás elementos del activo se clasificarán como no corrientes.

b) El pasivo corriente comprenderá:

- Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación señalado en la letra anterior que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.
- Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio; en particular, aquellas obligaciones para las cuales la empresa no disponga de un derecho incondicional a diferir su pago en dicho plazo. En consecuencia, los pasivos no corrientes se reclasificarán en corrientes en la parte que corresponda.
- Los pasivos financieros clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a un año.
- Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

4.9 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

Venta de promociones inmobiliarias y suelos

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias y suelos, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica, que habitualmente resulta en la fecha en la que se escritura la compraventa.

Para el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entenderá que aquéllos están en condiciones de entrega material a los clientes cuando se encuentren sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe de la obra, al margen

de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, cuando al menos se ha incorporado el 80 por 100 de los costes de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra. Elegido un porcentaje que deberá explicitarse en la memoria abreviada, se mantendrá, de acuerdo con el principio de uniformidad, para todas las obras que realice la empresa.

Los compromisos, generalmente contratos, relativos a la venta de inmuebles cuando éstos no estén sustancialmente terminados y, por tanto, no sea posible la contabilización de la venta se registrará, en su caso, en “Anticipo de Clientes” o “Anticipo de Clientes a largo plazo”, por el importe anticipado.

En la contabilización de las ventas de inmuebles y demás bienes se tendrán también en cuenta las siguientes reglas:

- Las ventas se contabilizarán sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones. Los gastos inherentes a las mismas se contabilizarán en “Aprovisionamiento”, sin perjuicio de lo establecido en la regla d) siguiente.
- Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago se considerarán como menor importe de la venta.
- Los descuentos y similares que sean concedidos por la empresa por pronto pago, estén o no incluidos en factura, se considerarán gastos financieros.
- Los descuentos y similares posteriores a la emisión de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de los plazos de entrega u otras causas análogas se contabilizarán en el epígrafe “Importe neto de cifra de negocio”.

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

4.12 Moneda funcional y moneda de presentación

Las Cuentas Anuales abreviadas se presentan en euros con dos decimales, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

5. EXISTENCIAS

	Euros	
	2025	2024
Terrenos y solares	9.415.580,13	9.415.580,13
Existencias de productos en curso	50.254.192,99	46.841.092,92
Total	59.669.773,12	56.256.673,05

El epígrafe de existencias contiene el terreno urbanizado ubicado en Valencia, donde se está promoviendo un centro comercial, calificado como existencias en curso.

A 31 de diciembre de 2025, el movimiento ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 01/01/2025	Altas	Bajas	Saldo al 31/12/2025
Terrenos y solares	9.415.580,13	-	-	9.415.580,13
Existencias de productos en curso	46.841.092,92	3.413.100,07	-	50.254.192,99
TOTAL	56.256.673,05	3.413.100,07	-	59.669.773,12

A 31 de diciembre de 2024, el movimiento fue el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 01/01/2024	Altas	Bajas	Saldo al 31/12/2024
Terrenos y solares	9.415.580,13	-	-	9.415.580,13

Existencias de productos en curso	40.764.527,54	6.076.565,38	-	46.841.092,92
TOTAL	50.180.107,67	6.076.565,38	-	56.256.673,05

La valoración de dichas existencias se ha realizado conforme a lo indicado en la Nota 4.3.

A continuación, se muestra un resumen de los importes considerados como movimiento de existencias por concepto a fecha 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Variación de existencias	978.302,43	2.178.266,44
Servicios profesionales (Nota 10.3)	897.226,17	1.767.331,44
Honorarios técnicos (Nota 10.3)	48.623,68	378.623,32
Tasas, impuestos y licencias (Nota 10.3)	32.452,58	32.311,68
Incorporación al activo de gastos financieros	2.434.797,64	3.898.298,94
Gastos financieros - Deuda con partes vinculadas (Nota 10.2)	2.434.797,64	3.898.298,94
TOTAL	3.413.100,07	6.076.565,38

La Sociedad ha considerado activables al 50% los gastos por los contratos de prestación de servicios de gestión que mantiene con AQ Acentor Development, S.A.

a) Seguros

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 al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

b) Limitaciones a la disponibilidad

No existen limitaciones a la titularidad y disponibilidad de las existencias por pignoraciones y otras circunstancias análogas de carácter sustantivo suficiente al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

c) Deterioro de valor

No se han reconocido deterioros de valor sobre las existencias durante el ejercicio 2025 y 2024.

d) Compromisos de compra

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hay compromisos de compra.

e) Compromisos de venta y otros

La Sociedad tiene formalizados contratos de reserva con futuros inquilinos para el proyecto de desarrollo del centro comercial, los cuales vencen en su mayoría el día 31 de marzo de 2026.

e) Ciclo de existencias

Del importe de las existencias a 31 de diciembre del 2025 y 2024, detallamos el ciclo de cada una de las mismas:

A 31 de diciembre de 2025	Importe existencias
Existencias de ciclo corto	59.669.773,12
TOTAL	59.669.773,12

A 31 de diciembre de 2024	Importe existencias
Existencias de ciclo corto	56.256.673,05
TOTAL	56.256.673,05

6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	247.054,89	901.467,75
Total	247.054,89	901.467,75

Al 31 de diciembre de 2025 no existen saldos no disponibles en las cuentas corrientes bancarias (609.740,36 euros al 31 de diciembre de 2024, cuya disponibilidad tuvo lugar en el corto plazo). La totalidad del efectivo es de libre disposición.

7. PATRIMONIO NETO

7.1 Capital social

El capital social de la Sociedad asciende a 3.000 euros, representado por 3.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, sin que se haya modificado su importe durante los ejercicios 2025 y 2024.

Con fecha 7 de agosto de 2025 se transmitió la totalidad de las participaciones sociales, de forma que a 31 de diciembre de 2025 el Socio Único titular del 100% de las participaciones es General de Galerías Comerciales, S.A. (a 31 de diciembre de 2024 el Socio Único era Highline Residences Spain, S.A.) (Nota 1).

A 31 de diciembre de 2025, la composición accionarial de la Sociedad es la siguiente:

Sociedad	Número de participaciones	Valor nominal de la participación	Valor nominal total	Porcentaje de participación
General de Galerías Comerciales, S.A.	3.000,00	1,00	3.000,00	100,00%
Total	3.000,00	1,00	3.000,00	100,00%

7.2 Reserva legal

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

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la reserva legal no se encuentra dotada dadas las pérdidas de la Sociedad desde su constitución.

7.3 Otras reservas

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad mantiene reservas voluntarias negativas por importe de 670,03 euros, que se corresponden con los gastos de constitución de la Sociedad incurridos en el ejercicio 2017.

7.4 Aportaciones de socios

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Otras aportaciones de socios" 64.039.054,22 y 4.434.232,00 euros, respectivamente.

El movimiento registrado en dicho epígrafe durante el ejercicio 2025 ha sido el siguiente: (i) capitalización de los créditos que el anterior Socio Único ostentaba frente a la Sociedad en concepto de préstamos e intereses, por importe de 59.540.522,22 euros, mediante su aportación a los fondos propios con carácter previo a la transmisión de la Sociedad (Notas 1 y 11.3); y (ii) aportaciones dinerarias del Socio Único por importe de 64.300,00 euros (264.000,00 euros durante el ejercicio 2024).

8. PASIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de los pasivos financieros por categorías y vencimiento al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros — Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivo financiero a coste amortizado	-		708.785,42	57.194.582,06	708.785,42	57.194.582,06
Total	-		708.785,42	57.194.582,06	708.785,42	57.194.582,06

8.1 Detalle de los pasivos financieros a coste amortizado a largo y corto plazo:

	31/12/2025		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Proveedores	96.944,24	-	96.944,24
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 11.1)	-	-	-
Anticipo de cliente	611.841,18	-	611.841,18
Total Pasivos Financieros	708.785,42	-	708.785,42

	31/12/2024		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Proveedores	461.431,17	-	461.431,17
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 11.1)	56.123.410,53	-	56.123.410,53
Anticipo de cliente	609.740,36	-	609.740,36
Total Pasivos Financieros	57.194.582,06	-	57.194.582,06

8.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los pasivos financieros tienen vencimiento en el ejercicio 2026.

9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

9.1 Administraciones públicas

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales correspondientes a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Deudores	227,01	224.260,24
H. Pública Deudora por IVA	227,01	224.260,24
Acreedores	(798,72)	(2.861,81)
H. Pública Acreedora por IVA	(598,71)	-
H. Pública Acreedora por IRPF	(200,01)	(2.861,81)

9.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

El impuesto de sociedades se calcula en base al resultado económico o contable obtenido por la aplicación de principios de contabilidad aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Impuesto de sociedades	31/12/2025	31/12/2024
Resultado antes de impuestos	(582.308,51)	(697.129,17)
Diferencias:		
Otros gastos deducibles	-	-
Base imponible previa	(582.308,51)	(697.129,17)
Cuota 25%	-	-
Cuota diferencial	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Cuota líquida	-	-

La Sociedad dispone de bases imponibles negativas compensables con bases imponibles positivas que pudiese obtener según el siguiente detalle:

Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Compensado en este ejercicio	Pendiente al final del ejercicio	Efecto en cuota
-------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------------------	-----------------

2017	-	-	2.411,53	602,88
2018	2.411,53	-	362.169,97	90.542,49
2019	362.169,97	-	800.086,55	200.021,64
2020	800.086,55	-	1.360.251,54	340.062,89
2021	1.360.251,54	-	2.038.010,11	509.502,53
2022	2.038.010,11	-	2.633.765,39	658.441,35
2023	2.633.765,39	-	3.554.475,63	888.618,91
2024	3.554.475,63	-	4.251.604,80	1.062.901,20
2025	4.251.604,80	-	4.833.913,31	1.208.478,33

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la totalidad de las bases imponibles generadas no se encuentran activadas.

9.3 Ejercicios abiertos a inspección

La legislación vigente establece que los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. El Administrador único de la Sociedad no espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia de una eventual inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una eventual inspección. En todo caso, el Administrador único considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las Cuentas Anuales Abreviadas.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene abierto a inspección fiscal los impuestos que le son de aplicación con relación a ejercicios no prescritos.

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 Otros gastos de explotación

El detalle de “Otros gastos de explotación” devengados durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Servicios de profesionales independientes	573.886,77	604.980,77
Primas de seguros	1.170,06	2.063,92
Servicios bancarios y similares	2.977,23	4.420,08
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	3.709,89	85.664,40
Otros gastos	564,56	-
Total	582.308,51	697.129,17

10.2 Resultado financiero

El detalle del resultado financiero devengado durante el ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Gastos financieros	(2.434.797,64)	(3.898.298,94)
Gastos Financieros - Por deudas con partes vinculadas (Nota 11.3)	(2.434.797,64)	(3.898.298,94)
Otros ingresos y gastos de carácter financiero	2.434.797,64	3.898.298,94
Incorporación al activo de gastos financieros (Nota 5)	2.434.797,64	3.898.298,94
Total	-	-

10.3 Aprovisionamientos

El detalle de aprovisionamientos devengados durante el ejercicio a fecha 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros
--	-------

	31/12/2025	31/12/2024
Servicios profesionales (Nota 5)	897.226,17	1.767.331,44
Honorarios técnicos (Nota 5)	48.623,68	378.623,32
Tasas, impuestos y licencias (Nota 5)	32.452,58	32.311,68
Total	978.302,43	2.178.266,44

Durante el ejercicio 2025, dentro de servicios profesionales, se registran principalmente los trabajos de servicios de ingeniería sobre el proyecto de desarrollo de centro comercial por importe de 590.886,82 euros (819.143,60 euros durante 2024), honorarios de gestión prestados por AQ Acentor Development, S.A. por un importe de 190.581,75 euros (326.711,55 euros durante 2024) y honorarios de monitoring de proyecto por un importe de 115.757,60 euros (198.440,80 euros durante 2024).

11. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2025 y 2024, así como la naturaleza de dicha vinculación, son las siguientes:

11.1 Saldos al cierre con partes vinculadas:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Préstamos a pagar a partes vinculadas (Nota 11.3)		
Préstamo con Highline Residences Spain, S.A.	-	39.909.022,00
Intereses de préstamos con Highline Residences Spain, S.A.	-	16.214.388,53
Total saldos con partes vinculadas	-	56.123.410,53

Con fecha 7 de agosto de 2025, con carácter previo a la transmisión de la Sociedad a General de Galerías Comerciales, S.A., la totalidad de los saldos por préstamos e intereses que la Sociedad mantenía con su anterior Socio Único, Highline Residences Spain, S.A.U., por importe conjunto de 59.540.522,22 euros, fue aportada a los fondos propios de la Sociedad (Notas 1, 7.4 y 11.3). En consecuencia, a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no mantiene saldos pendientes con partes vinculadas.

11.2 Transacciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Tipo de vinculación:

	Tipo de relación (Nota 1)	
Partes vinculadas	31/12/2025	31/12/2024
General de Galerías Comerciales, S.A.	Socio Único (desde 07/08/2025)	-
Highline Residences Spain, S.A.U.	Anterior Socio Único (hasta 07/08/2025)	Socio Único
AQ Acentor Development, S.A.	Sociedad del anterior grupo	Accionista Único de Highline Residences Spain, S.A.

Las transacciones con empresas del grupo se corresponden con gastos financieros por los intereses devengados durante el ejercicio en relación con los préstamos concedidos por su socio según el siguiente detalle y con los gastos facturados en base a los contratos de prestaciones de servicios que la Sociedad ha firmado con partes vinculadas:

	Gastos financieros (Nota 11.3)	Servicios Prestados (Nota 11.4)	Gastos financieros (Nota 11.3)	Servicios Prestados (Nota 11.4)
	2025	2025	2024	2024
Highline Residences Spain, S.A.U.	2.434.797,64	-	3.898.298,94	-
AQ Acentor Development, S.A.	-	392.701,60	-	656.023,09

Aquila Capital y otras del grupo (monitoring y refacturaciones)	-	115.757,60	-	-
Total	2.434.797,64	508.459,20	3.898.298,94	656.023,09

TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2025

11.3 Préstamos con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas correspondientes a préstamos mantenidos con los mismos en los ejercicios 2025 y 2024 son los siguientes:

Ejercicio 2025

Sociedad	Principal Nominal	Tasa Interés	Fecha Formalización	Fecha Cancelación	Altas	Pago de capital	Intereses devengados	Pago de Intereses	Principal	Intereses	Total
							2025		31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Highline Residences Spain, S.A.U.	33.792.707	10,10%	04/07/2018	07/08/2025	-	-	2.047.838,34	-	-	-	-
Highline Residences Spain, S.A.U.	5.030.050	10,10%	10/04/2023	07/08/2025	-	-	304.821,72	-	-	-	-
Highline Residences Spain, S.A.U.	3.985.785	10,10%	09/04/2024	07/08/2025	-	-	82.137,58	-	-	-	-
					-	-	2.434.797,64	-	-	-	-

Ejercicio 2024

Sociedad	Principal Nominal	Tasa Interés	Fecha Formalización	Fecha Cancelación	Altas	Pago de capital	Intereses devengados	Pago de Intereses	Principal	Intereses	Total
							2024		31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
Highline Residences Spain, S.A.	33.792.707	10,10%	04/07/2018	31/03/2025	-	-	3.422.414,76	-	33.792.707,00	15.568.036,75	49.360.743,75
Highline Residences Spain, S.A.	5.030.050	10,10%	10/04/2023	31/03/2025	-	-	454.772,39	-	5.030.050,00	625.239,99	5.655.289,99
Highline Residences Spain, S.A.	3.985.785	10,10%	09/04/2024	31/03/2025	1.086.265,00	-	21.111,79	-	1.086.265,00	21.111,79	1.107.376,79
					1.086.265,00	-	3.898.298,94	-	39.909.022,00	16.214.388,53	56.123.410,53

Las tasas de intereses son fijas, anuales y pagaderas a la fecha de vencimiento del contrato.

Adicionalmente los préstamos detallados anteriormente no tienen garantías, ni están sujetos a cumplimiento de covenant.

Con fecha 7 de agosto de 2025, con carácter previo a la transmisión de la Sociedad, la totalidad del principal e intereses devengados de los préstamos anteriores, por importe conjunto de 59.540.522,22 euros, fue objeto de aportación a los fondos propios de la Sociedad (Notas 1 y 7.4), quedando cancelada la deuda con el anterior Socio Único y presentando un saldo nulo al 31 de diciembre de 2025.

TODINA INVESTMENTS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2025

11.4 Contratos de gestión

El saldo de las cuentas a pagar con partes vinculadas surge de las transacciones mencionadas en la Nota 11.2 y tienen vencimiento 30 días después de la fecha de factura. Las cuentas por pagar no devengan ningún interés.

Sociedades	Tipo de contrato	Porcentaje de activación	Fecha de formalización	Fecha de vencimiento	Servicios facturados 2025	Servicios facturados 2024
AQ Acentor Development S.A.	Management Fee	50%	20/12/2019	31/03/2025	392.701,60	656.023,09
TOTAL					392.701,60	656.023,09

A la fecha de formulación los Administradores se encuentran en proceso de elaboración del dossier de precios de transferencia.

12. ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado ningún gasto en concepto de retribuciones devengadas por sus Administradores. A 31 de diciembre de 2025 y 2024 los Administradores no tienen anticipos ni créditos concedidos o pendientes de devolución. Asimismo, la Sociedad no había contraído obligaciones en materia de pensiones ni efectuados pagos de primas de seguros de vida a sus Administradores.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio el Administrador único ha cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

Al 31 de diciembre del 2024 los Administradores mancomunados era:

- D. Iván Nombela Fernández.
- D. Ignacio Arrese Zamacola.

Al 31 de diciembre del 2025 el Administrador único es:

- D. Tomás Olivo López.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene personal propio contratado. Las funciones de alta dirección son realizadas por los Administradores.

13. INFORMACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

En cumplimiento con la Orden Ministerial de 28 de enero de 2009 (BOE 10 de febrero de 2009) y Resolución de 6 de abril de 2010 (BOE 7 de abril de 2010), sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero, se declara expresamente que no existen partidas de naturaleza medioambiental, y concretamente de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

14. HONORARIOS DE AUDITORÍA DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por el auditor son los siguientes:

	Euros	
	2025	2024
Servicios de auditoría	0,00	9.300,00
Otros servicios distintos de cumplimiento normativo		
Servicios fiscales	-	-
Otros servicios exigidos por la normativa	-	-
Otros servicios de verificación	-	-
Saldo final	0,00	9.300,00

Durante los ejercicios 2025 y 2024, no se devengaron honorarios por servicios prestados por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor de cuentas.

15. OTRA INFORMACIÓN

Pasivos contingentes

La Sociedad no tiene pasivos contingentes por litigios surgidos en el curso normal del negocio.

Compromisos y garantías

Al cierre del ejercicio la Sociedad no mantiene contratos y/o pedidos en firme de venta y/o compras adicionales a los ya mencionados en la memoria como anticipo de proveedores y clientes. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene avales de entidades bancarias.

16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

A fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas no se ha producido ningún hecho significativo posterior al cierre del ejercicio 2025.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El Administrador único de Todina Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal) en fecha 31 de marzo de 2026 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2025, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito, y que han sido firmadas en todas sus hojas por D. Tomás Olivo López.

Madrid, a 31 de marzo de 2026

D. Tomás Olivo López
Administrador único