

Quabit Construcción, S.A.

Informe de Auditoría Independiente

Cuentas Anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre
de 2024, e Informe de Gestión

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Quabit Construcción, S.A:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Quabit Construcción, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Reconocimiento de ingresos de obras en curso durante el ejercicio

Descripción

La Sociedad se encuentra especializada en la prestación de servicios de construcción de edificación residencial, y en menor medida, urbanización, siguiendo el criterio general de registrar los ingresos y resultados correspondientes a cada contrato en función de lo certificado por sus clientes, que está alineado con el grado de avance de los trabajos.

Durante el ejercicio 2024, los ingresos registrados han ascendido a 111,6 millones de euros (99 millones de euros correspondientes a transacciones con empresas del Grupo Neinor al que pertenecer la propia Sociedad), de los cuales 53 millones de euros están asociados a obras en curso al cierre del ejercicio 2024. Adicionalmente, existen cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2024 por importe de 36 millones de euros (24 millones de euros con empresas del Grupo) (notas 8 y 18).

La determinación del margen de cada contrato requiere de un alto grado de complejidad y juicio por parte de la Dirección en relación, entre otros aspectos, a la estimación de los costes totales a incurrir en cada proyecto, la dirección y ejecución de la obra en el periodo (atendiendo para ello, tanto a la imputación del coste asociado a materiales y subcontratas al proyecto como las horas del personal de la obra), y al registro contable de las modificaciones sobre el contrato inicial, todo ello en el marco de la normativa aplicable.

Por todo ello, la situación descrita ha sido considerada como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han consistido, entre otros, en un entendimiento del proceso de estimación del margen, habiendo realizado un análisis en detalle de las obras ejecutadas durante el ejercicio, para las que hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Obtención de los contratos asociados a las obras en curso a cierre de ejercicio para su lectura, entendimiento y evaluación de las cláusulas más relevantes, así como los presupuestos e informes de seguimiento y evolución de los proyectos.
- En relación a los modificados del contrato original, obtención de las aprobaciones técnicas y económicas para alcanzar los ingresos considerados en los presupuestos para las obras en curso o bien, en su ausencia, el cruce de información interna del grupo que soporte su consideración.
- Análisis y conciliación de la información financiera con los informes de seguimiento.
- Comprobación de que los ingresos obedecen a las últimas certificaciones en las obras, debidamente firmadas por el cliente.
- Entendimiento de la evolución de las obras cerradas en el ejercicio 2024 respecto a las estimaciones realizadas en el ejercicio anterior.
- Recálculo del grado de avance y comparación con el cálculo efectuado por la Sociedad.

Adicionalmente, se han realizado de manera complementaria, a) pruebas en detalle encaminadas a evaluar la sustancia económica de las transacciones mediante la inspección física de algunas promociones en curso al cierre del ejercicio con vistas a contrastar la coherencia de los ingresos certificados con los ejecutados, b) cruce de los saldos y transacciones con las empresas del Grupo para las que trabaja; c) se ha confirmado el saldo al cierre del ejercicio para una muestra de clientes terceros ajenos al grupo Neinor; por último, hemos desarrollado procedimientos sustantivos analíticos, en bases selectivas, encaminados a evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Dirección respecto a los costes de las obras en curso de edificación al cierre del ejercicio realizando el contraste de los costes previstos con los de obras de naturaleza y complejidad similar acabadas y en su caso, obtenido un entendimiento de las desviaciones, o comparado su razonabilidad con los costes considerados por el experto independiente en las valoraciones de las promociones del grupo.

Finalmente, hemos validado la adecuación de los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales adjuntas (véanse notas 4.11, 8, 16 y 18).

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, 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

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

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría 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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE AUDITORES, S.L.

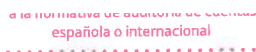
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Alicia Izaga

Inscrito en el R.O.A.C. nº 17477

31 de marzo de 2025



Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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, 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 o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con 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 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.



Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2024

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

ÍNDICE

- Balances de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023
- Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023
- Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023
- Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024
- Formulación de Cuentas Anuales de 2024

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Balances de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31-12-2024	31-12-2023 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		2.699.233	1.444.306
Inmovilizado intangible	5	8.790	14.802
Aplicaciones informáticas		8.790	14.802
Inmovilizado material	6	777.933	809.401
Terrenos y construcciones		706.199	725.772
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		71.734	83.629
Inversiones empresas del grupo y asociadas l.p.	8	31.960	32.981
Instrumentos de patrimonio	7	3.600	3.600
Créditos a empresas	18.1	28.360	29.381
Inversiones financieras a largo plazo	8	519.446	587.122
Créditos a terceros	18.1	435.679	515.236
Otros activos financieros		83.767	71.886
Activos por impuesto diferido	14	1.361.104	-
ACTIVO CORRIENTE		44.166.287	39.629.941
Existencias	9	-	13.500
Comerciales		-	13.500
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		37.374.623	33.860.558
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	11.920.895	9.398.518
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8 y 18.1	23.990.943	22.931.190
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	1.462.785	1.530.850
Inversiones empresas del grupo y asociadas c.p.	8 y 18.1	286.120	288.634
Créditos a empresas		286.120	288.634
Inversiones financieras a corto plazo	8	495.751	691.482
Instrumentos de patrimonio		4.101	4.101
Créditos a empresas	18.1	331.082	528.511
Valores representativos de deuda		15.812	15.988
Otros activos financieros		144.756	142.882
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	6.009.793	4.775.767
Tesorería		6.009.793	4.775.767
TOTAL ACTIVO		46.865.520	41.074.247

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2024

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Balances de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31-12-2024	31-12-2023 (*)
PATRIMONIO NETO		10.926.150	9.124.390
FONDOS PROPIOS		10.926.150	9.124.390
Capital	11.1	1.497.329	1.497.329
Capital escriturado		1.497.329	1.497.329
Reservas	11.2	7.627.061	4.466.911
Legal y estatutarias		299.466	299.466
Otras reservas		7.327.595	4.167.445
Resultado del período	3	1.801.760	3.160.150
PASIVO NO CORRIENTE		518.655	29.841
Pasivos por impuesto diferido	14	518.655	29.841
PASIVO CORRIENTE		35.420.715	31.920.016
Provisiones a corto plazo	12	1.090.672	934.247
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c.p.	13.1 y 18.1	1.507.403	485.365
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		32.822.640	30.500.404
Proveedores	13.2	23.642.000	23.530.878
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13.2 y 18.1	2.090	7.671
Acreedores varios	13.2	8.238.809	5.973.931
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13.2	383.275	476.461
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	556.466	511.463
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		46.865.520	41.074.247

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2024.

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en euros)

	Notas	2024	2023 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS		1.801.760	3.160.150
Importe neto de la cifra de negocios		111.564.849	133.281.122
Ventas	16.1	111.438.595	133.202.406
Prestaciones de servicios		126.254	78.716
Aprovisionamientos		(88.939.112)	(109.557.187)
Consumo de materias primas y otras materias	16.2	(12.330.051)	(16.204.280)
Trabajos realizados por otras empresas	16.3	(76.609.061)	(93.352.907)
Otros ingresos de explotación		1.396	-
Ingresos accesorios de gestión corriente		1.396	-
Gastos de personal		(12.570.467)	(12.014.451)
Sueldos, salarios y asimilados		(9.536.177)	(9.148.962)
Cargas sociales	16.4	(3.034.290)	(2.865.489)
Otros gastos de explotación		(8.943.734)	(8.356.260)
Servicios exteriores	16.5	(8.663.595)	(8.144.869)
Tributos	16.6	(123.714)	(122.280)
Pérdidas provisiones operaciones comerciales	12	(156.425)	(89.111)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(59.762)	(53.619)
Deterioro por enajenación de inmovilizado	9 y 16.7	1.500	-
Otros resultados	16.7	985.412	136.599
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.040.082	3.436.204
Ingresos financieros	16.8	72.112	74.883
De valores negociables e instrumentos financieros		72.112	74.883
De terceros		72.112	74.883
Gastos financieros	16.9	(160.027)	(149.844)
Por deudas con terceros		(160.027)	(149.844)
Deterioros de instrumentos financieros	8 y 16.9	(175)	-
RESULTADO FINANCIERO		(88.090)	(74.961)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.951.992	3.361.243
Impuesto sobre beneficios	14	(150.232)	(201.093)
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.801.760	3.160.150
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	1.801.760	3.160.150

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023

(Expresados en euros)

A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023

	2024	2023 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	1.801.760	3.160.150
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS EN PATRIMONIO NETO	-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	1.801.760	3.160.150

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023

(Expresados en euros)

B) Estados totales de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023

	Capital escriturado (Nota 11.1)	Reservas (Nota 11.3)	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO INICIO AÑO 2023 (*)	1.497.329	3.419.946	1.046.965	5.964.240
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	3.160.150	3.160.150
Otras variaciones del patrimonio neto	-	1.046.965	(1.046.965)	-
SALDO FINAL AÑO 2023 (*)	1.497.329	4.466.911	3.160.150	9.124.390
SALDO INICIO AÑO 2024	1.497.329	4.466.911	3.160.150	9.124.390
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	1.801.760	1.801.760
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 11.2)	-	3.160.150	(3.160.150)	-
SALDO FINAL AÑO 2024	1.497.329	7.627.061	1.801.760	10.926.150

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Estados de flujos de efectivo de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023

(Expresado en euros)

	Notas	2024	2023 (*)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.951.992	3.361.243
Ajustes del resultado		459.200	217.691
Amortización del inmovilizado	5 y 6	59.762	53.619
Correcciones valorativas de deterioro	8, 12 y 16.9	156.599	-
Variación de provisiones	12	156.424	89.111
Resultado enajenaciones de inmovilizado	9 y 16.7	1.500	-
Ingresos financieros	16.8	(72.112)	(74.883)
Gastos financieros	16.9	160.027	149.844
Cambios en el capital corriente		(1.180.587)	(1.959.861)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(3.514.066)	(7.538.982)
Acreedores y otras cuentas a pagar		2.165.811	5.499.542
Otros pasivos corrientes		(349)	79.579
Otros activos corrientes y no corrientes		168.017	-
Otros flujos de efectivo de actividades de explotación		(157.249)	(149.664)
Pagos de intereses		(160.026)	(149.844)
Cobros por intereses		2.777	180
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.073.355	1.469.409
Pagos por inversiones		(40.095)	(280.214)
Empresas del grupo y asociadas	8	-	(30.009)
Inmovilizado intangible	5	(4.469)	(3.593)
Inmovilizado material	6	(35.626)	(208.039)
Otros activos y pasivos financieros		-	(38.573)
Cobros por desinversiones		200.766	331.921
Empresas del grupo y asociadas	8	3.535	40.304
Inmovilizado material	9 y 16.7	1.500	727
Otros activos y pasivos financieros	8	195.731	290.890
FLUJOS EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		160.671	51.707
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	(4.900)
Devolución y amortización de préstamos		-	(4.900)
Otras deudas	13	-	(4.900)
FLUJOS EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-	(4.900)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO		1.234.026	1.516.216
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	4.775.767	3.259.551
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	6.009.793	4.775.767

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

1.1 Actividad de la empresa

Quabit Construcción, S.A., en adelante, la Sociedad, es una sociedad anónima constituida el 29 de diciembre de 1988 por tiempo indefinido y que opera fundamentalmente en España.

Su objeto social se corresponde con las siguientes actividades: promoción, construcción, venta y explotación de edificaciones y realización de operaciones inmobiliarias. La actividad principal es la construcción de edificios y de obra civil.

La Sociedad se constituyó con la denominación social de Rayet, S.A. y en 2002 cambió su denominación a la de Rayet Construcción, S.A. Posteriormente, el 30 de diciembre de 2019 la Junta General de Accionistas acordó el cambio de denominación a Quabit Construcción, S.A., habiéndose elevado a escritura pública dicho acuerdo el día 27 enero de 2020 ante el notario de Madrid don José Luis Martínez-Gil Vich. El cambio de denominación social a Quabit Construcción, S.A. se produjo como consecuencia de la adquisición por parte de la sociedad Quabit Inmobiliaria, S.A. del 82,95 % del capital social de la compañía.

El 11 de enero de 2021 se aprobó el proyecto común de fusión de Neinor Homes, S.A. (sociedad absorbente) y Quabit Inmobiliaria, S.A. (sociedad absorbida) por parte de sus respectivos Consejos de Administración. La fecha de adquisición se estableció el 19 de mayo de 2021, a raíz de la obtención de la autorización de las autoridades de defensa de la competencia a la fusión, determinándose, por tanto, la toma de control de Quabit Inmobiliaria, S.A. por parte de Neinor Homes, S.A. A partir de dicha fecha, la sociedad dominante al 82,95 % de Quabit Construcción, S.A. es la sociedad Neinor Homes, S.A.

El 22 de julio de 2021 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó el traslado del domicilio social de Quabit Construcción, S.A. de Madrid, calle del Poeta Joan Maragall, número 1, planta 16 a Guadalajara, calle Francisco Aritio, número 76, 1ª planta. Del mismo modo, la Junta de Accionistas también acordó la modificación de la estructura del órgano de administración pasando de un Administrador Único a un Consejo de Administración. Dichos acuerdos fueron elevados a escritura pública el 30 de julio de 2021 ante el notario de Madrid don Miguel Mestanza Iturmendi.

El 29 de junio de 2022 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó el traslado del domicilio social de Quabit Construcción, S.A. de Guadalajara, calle Francisco Aritio, número 76, 1ª planta al municipio de Alovera (Guadalajara) avenida del doctor Fleming, número 1. Dicho acuerdo fue elevado a escritura pública el 6 de julio de 2022 ante el notario de Madrid don Miguel Mestanza Iturmendi.

La Sociedad forma parte del grupo de empresas que encabeza Neinor Homes, S.A., con domicilio social en la calle Henao, número 20, de Bilbao (Vizcaya). Las cuentas anuales consolidadas del grupo correspondientes al ejercicio 2024 han sido formuladas por el Órgano de Administración de Neinor Homes S.A. el 25 de febrero de 2025.

Las presentes cuentas anuales, que han sido formuladas por los administradores de la Sociedad el 26 de marzo de 2025, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2024.

1.2 Situación concursal

Ante la situación de grave crisis económica en 2011, Quabit Construcción, S.A. presentó el 30 de enero de 2012 solicitud de concurso voluntario de acreedores ante el Juzgado de lo Mercantil número 4 de Madrid. El 12 de marzo de 2012 el citado Juzgado Mercantil número 4 de Madrid dictó el auto judicial de declaración de concurso voluntario de acreedores.

El 18 de junio de 2013 el Juzgado de lo Mercantil número 4 de Madrid dictó sentencia de aprobación del convenio y el 16 de julio de 2013 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el edicto comunicando dicha sentencia.

Durante los ejercicios 2014 a 2022 Quabit Construcción, S.A. ha procedido al pago de los créditos concursales privilegiados, ordinarios y subordinados y el 30 de enero de 2023 el Juzgado Mercantil número 4 de Madrid dictó el auto judicial por el que se declaraba cumplido íntegramente el convenio de acreedores de Quabit Construcción, S.A. Finalmente, el 7 de junio de 2023 el citado Juzgado Mercantil número 4 de Madrid dictó el auto judicial de conclusión del concurso de acreedores de Quabit Construcción, S.A.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021 y sus adaptaciones sectoriales, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- (1) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- (2) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad publicada en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad para las empresas inmobiliarias. De acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, con carácter general el cual fue modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de dicho Real Decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el Plan General de Contabilidad.

- (3) 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.
- (4) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2. Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 fueron aprobadas con fecha 19 de junio de 2024.

2.3. Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para determinar el valor de algunos de los activos, pasivos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 5, 6, 7 y 8).

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable el Consejo de Administración de la Sociedad estima los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utiliza una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

- La valoración y clasificación de los instrumentos financieros (Notas 7 y 8).
- La valoración de la producción - cifra de negocio (Nota 16.1)

En el sector de la construcción donde opera la Sociedad hay que tener en cuenta que, en ocasiones, los ingresos y costes de las obras pueden sufrir sensibles modificaciones durante el periodo de ejecución, que en ciertas ocasiones son de difícil anticipación y cuantificación objetiva, por lo que el presupuesto de ingresos y gastos utilizado al cierre del ejercicio corresponde a la mejor estimación realizada por la dirección de la Sociedad con los datos disponibles a esa fecha.

- Las provisiones y contingencias (Nota 12)

Las provisiones y contingencias se determinan según la mejor estimación respecto a la probabilidad de acaecimiento y valoración de los importes necesarios para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos y la determinación del gasto por impuesto de sociedades (Nota 14).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible, tanto al cierre a 31 de diciembre de 2024 como a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. Dado el carácter incierto de cualquier estimación basada en expectativas futuras en el actual entorno económico, se podrían poner de manifiesto diferencias entre los resultados proyectados y los reales. La importancia de dichas estimaciones debe considerarse en la interpretación de las presentes cuentas anuales y, en concreto, en la valoración de las inversiones financieras de la Sociedad.

2.5. Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

2.6. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo 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.

2.7. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 no se han producido cambios en criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

2.8. Corrección de errores

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se han detectado errores que hayan supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

2.9. Empresa en funcionamiento

La recuperación económica iniciada en España en 2017 y la entrada en el grupo de Neinor Homes, S.A. (Nota 1) ha permitido a Quabit Construcción, S.A presentar unas cifras económicas cada vez más sólidas.

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta un patrimonio neto por importe de 10.926.150 euros frente a 9.124.390 euros al 31 de diciembre de 2023.

El fondo de maniobra al 31 de diciembre de 2024 es positivo por importe de 8.745.572 euros frente a 7.709.925 euros al 31 de diciembre de 2023.

La cifra de negocio en el ejercicio 2024 ha sido de 111.564.849 euros frente a 133.281.122 euros de 2023.

El beneficio de la Sociedad después de impuestos del ejercicio 2024 ha sido de 1.801.760 euros frente a 3.160.150 euros en 2023.

La cartera de obra contratada pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2024 es de 139.397.191 euros frente a 130.896.130 euros al 31 de diciembre de 2023 (nota 20.4).

El Consejo de Administración de la Sociedad, teniendo en cuenta los factores anteriormente indicados y la estimación de los flujos de efectivo que genera el negocio, considera adecuado la aplicación del principio de empresa en funcionamiento en la preparación de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024, especialmente por el volumen de obra pendiente de ejecutar ya contratada y por la solidez de sus cifras financieras.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024 de acuerdo con el Consejo de Administración de la Sociedad es la siguiente:

(Euros)	2024
Base de reparto	
- Beneficio del ejercicio	1.801.760
Distribución	
- A Reservas Voluntarias	1.801.760

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

Los beneficios obtenidos por la Sociedad en 2024 se destinarán a aumentar las Reservas Voluntarias de la Sociedad por importe de 1.801.760 euros. El importe de las Reservas Legales (299.466 euros) supone el 20 % del capital social de la Sociedad.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los Estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio o a reservas de libre disposición.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado Intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de

las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.3.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

Elementos de Inmovilizado	% Amortización
Construcciones	2 %
Maquinaria	10 %
Utillaje	25 %
Instalaciones	7 %
Mobiliario	10 %
Equipos para procesos de información	25 %
Elementos de transporte	10 %
Otro inmovilizado material	15 %

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

4.3 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios y, en cualquier caso, para los fondos de comercio y los activos intangibles se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados

de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.4 Arrendamientos

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

La Sociedad actúa como arrendatario

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

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

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.5 Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación y valoración

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para 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 dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

i) **Créditos por operaciones comerciales:** originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y

ii) **Créditos por operaciones no comerciales:** proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

b. **Activos financieros a coste:** se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

c. **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:** incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

En el caso de ampliaciones de capital mediante compensación de créditos, en virtud de lo dispuesto por la consulta 4 del BOICAC 89, la Sociedad prestamista procederá a reclasificar a inversiones financieras el valor razonable del préstamo concedido, registrando en la cuenta de pérdidas y ganancias cualquier diferencia que pudiera existir entre el coste amortizado a la fecha de ampliación de capital y su valor de mercado.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones clasificadas en la categoría b) anterior se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

Deterioro

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un “test de deterioro” para los activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. El registro del deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cancelación

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “factoring con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

Pasivos financieros a coste amortizado: son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o

aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.6 Existencias

Las existencias se valoran por su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. El coste de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También se incluye la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basan en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para las materias primas y otras materias consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa si se espera que los productos terminados a los que se incorporarán sean vendidos por encima del coste.

4.7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.8 Provisiones y contingencias

Los administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.9 Impuesto sobre beneficios

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos en los próximos 10 años, independientemente del plazo establecido por la norma fiscal para su empleo, que puede ser superior.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Al producirse la fusión por absorción de Quabit Inmobiliaria, S.A. por parte de Neinor Homes, S.A. en mayo de 2021, la Sociedad pasó a formar parte del grupo fiscal encabezado por Neinor Península, S.L., al poseer Neinor Homes, S.A el 82,95 % de Quabit Construcción, S.A.

En base a la legislación vigente, se aplican las siguientes normas: las diferencias temporales que surgen en la determinación de la base imponible consolidada por la eliminación de resultados por operaciones realizadas entre sociedades que forman el Grupo fiscal, en tanto no estén realizadas frente a terceros, se registran por la sociedad que tuviera contabilizado dicho resultado; las diferencias permanentes que surgen en la determinación de la base imponible consolidada por la eliminación de resultados de operaciones realizadas entre sociedades que forman el grupo fiscal o por la eliminación de dividendos repercutidos entre ellas, se tratan como una diferencia permanente por la sociedad que tuviera contabilizado dicho resultado; por la parte de las bases imponibles negativas, las bonificaciones y deducciones compensadas por el conjunto de las sociedades que forman el grupo fiscal, se registra un crédito y débito recíproco entre la sociedad a la que corresponde y las sociedades que las compensan y/o aplican (Nota 14).

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.11 Ingresos y gastos

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro. En particular los ingresos por obra ejecutada se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización en la fecha de cierre del ejercicio. El porcentaje de realización se determina en función de los ingresos incurridos respecto a los ingresos totales estimados. Cuando el resultado de la transacción no puede ser estimado de forma fiable, sólo se reconocen ingresos por la cuantía de los gastos reconocidos que se consideran recuperables. En el caso de que los gastos incurridos se encuentren por encima de los ingresos certificados por cliente, la sociedad registra los mismos en el epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - clientes por ventas y prestaciones de servicios” del balance de situación, como obra ejecutada pendiente de certificar.

4.12 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

4.13 Negocios conjuntos

La Sociedad registra en el balance los negocios conjuntos que no se manifiestan a través de la constitución de una empresa, en función de su participación, contabilizando la parte proporcional de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se registra la parte proporcional de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto que corresponden a la Sociedad, así como los gastos incurridos en relación con su participación en el negocio conjunto.

Igualmente, en el estado de cambios en el patrimonio neto y en el estado de flujos de efectivo se integra la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que corresponde a la Sociedad en función del porcentaje de participación.

Los resultados realizados por transacciones entre la Sociedad y el negocio conjunto se eliminan en proporción a la participación. También se eliminan los importes de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

4.14 Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valorarán, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las Cuentas Anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las Cuentas Anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

4.15 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

4.16 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.17 Subvenciones

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de terceros distintos de los propietarios, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a. Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos

subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

b. Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

Por otra parte, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de los socios o propietarios no constituyen ingresos, debiendo registrarse directamente en los Fondos Propios, independientemente del tipo de subvención del que se trate, siempre y cuando no sea reintegrable.

4.18 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo. Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación. Actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas de inversión o de financiación. El descuento de papel comercial o el anticipo, por cualquier otro tipo de acuerdo, del importe de las ventas a clientes se tratará a los efectos del estado de flujos de efectivo consolidado como un cobro a clientes que se ha adelantado en el tiempo.
- Actividades de inversión. Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, siempre y cuando las mismas tengan un impacto directo en los flujos de efectivo.
- Actividades de financiación. Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación, siempre y cuando las mismas tengan un impacto directo en los flujos de efectivo.

No existen transacciones no monetarias relacionadas con operaciones de explotación, inversión y/o financiación significativas que, por no haber dado lugar a variaciones de efectivo, no hayan sido incluidas en el estado de flujos de efectivo y deban ser informadas separadamente.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2024				
Coste				
Aplicaciones informáticas	70.950	4.469	-	75.419
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(56.148)	(10.481)	-	(66.629)
Valor neto contable	14.802	(6.012)		8.790

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2023				
Coste				
Aplicaciones informáticas	67.357	3.593	-	70.950
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(45.870)	(10.278)	-	(56.148)
Valor neto contable	21.487	(6.685)	-	14.802

El importe de las aplicaciones informáticas totalmente amortizados en uso al 31 de diciembre 2024 asciende a 38.663 euros (38.733 euros al 31 de diciembre de 2023).

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material a fecha 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2024				
Coste	1.299.174	17.813	-	1.316.987
Oficina de Alovera (solar)	44.584	-	-	44.584
Oficina de Alovera (edificio)	525.640	-	-	525.640
Nave Francisco Aritio (solar)	29.144	-	-	29.144
Nave Francisco Aritio (edificio)	150.977	-	-	150.977
Instalaciones técnicas	12.449	-	-	12.449
Maquinaria	26.689	-	-	26.689
Medios auxiliares y Utillaje	10.515	-	-	10.515
Otras instalaciones	67.633	-	-	67.633
Mobiliario	104.810	1.312	-	106.122
Equipos procesos información	273.062	16.501	-	289.563
Elementos de transporte	44.695	-	-	44.695
Otro inmovilizado material	8.976	-	-	8.976
Amortización acumulada	(489.773)	(49.281)		(539.054)
Oficina de Alovera (edificio)	(18.451)	(10.513)	-	(28.964)
Nave Francisco Aritio (edificio)	(6.122)	(9.060)	-	(15.182)
Instalaciones técnicas	(1.732)	(871)	-	(2.603)
Maquinaria	(26.689)	-	-	(26.689)
Medios auxiliares y Utillaje	(9.973)	(225)	-	(10.198)
Otras instalaciones	(67.633)	-	-	(67.633)
Mobiliario	(100.511)	(579)	-	(101.090)
Equipos procesos información	(211.714)	(26.686)	-	(238.400)
Elementos de transporte	(44.695)	-	-	(44.695)
Otro inmovilizado material	(2.253)	(1.347)	-	(3.600)
Valor neto contable	809.401	(31.468)	-	777.933

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2023				
Coste	1.092.125	208.039	(990)	1.299.174
Oficina de Alovera (solar)	44.584	-	-	44.584
Oficina de Alovera (edificio)	525.640	-	-	525.640
Nave Francisco Aritio (solar)		29.144	-	29.144
Nave Francisco Aritio (edificio)		150.977	-	150.977
Instalaciones técnicas	12.449	-	-	12.449
Maquinaria	26.689	-	-	26.689
Medios auxiliares y Utillaje	10.515	-	-	10.515
Otras instalaciones	67.633	-	-	67.633
Mobiliario	103.378	1.432	-	104.810
Equipos procesos información	247.768	26.284	(990)	273.062
Elementos de transporte	44.695	-	-	44.695
Otro inmovilizado material	8.774	202	-	8.976
Amortización acumulada	(446.696)	(43.341)	264	(489.773)
Oficina de Alovera (edificio)	(7.938)	(10.513)	-	(18.451)
Nave Francisco Aritio (edificio)	-	(6.122)	-	(6.122)
Instalaciones técnicas	(861)	(871)	-	(1.732)
Maquinaria	(26.689)	-	-	(26.689)
Medios auxiliares y Utillaje	(9.748)	(225)	-	(9.973)
Otras instalaciones	(67.633)	-	-	(67.633)
Mobiliario	(100.138)	(373)	-	(100.511)
Equipos procesos información	(188.072)	(23.906)	264	(211.714)
Elementos de transporte	(44.695)	-	-	(44.695)
Otro inmovilizado material	(922)	(1.331)	-	(2.253)
Valor neto contable	645.429	164.698	(726)	809.401

6.1 Descripción de los principales movimientos

Debido al crecimiento de la empresa, durante 2024 Quabit Construcción, S.A. ha realizado inversiones en equipos informáticos por importe de 16.501 euros (26.284 euros en 2023).

Durante 2023 Quabit Construcción, S.A. adquirió una nave industrial que había tenido alquilada como almacén de materiales de construcción y que está situada en la calle Francisco Aritio, número 158 de Guadalajara. El valor de adquisición de la nave fue de 180.121 euros.

6.2 Arrendamientos financieros

Durante los ejercicios de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene vigente ninguna operación de arrendamiento financiero.

6.3 Arrendamientos operativos

Los gastos por arrendamientos operativos, fundamentalmente relacionados con maquinaria, pequeños útiles y herramientas han ascendido a 4.235.748 euros en el ejercicio 2024 (3.498.513 euros en 2023) (Nota 16.5).

Los pagos futuros mínimos de los contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

(Euros)	Pagos futuros mínimos 2024	Pagos futuros mínimos 2023
Hasta un año	58.531	58.440
	58.531	58.440

En 2024, Quabit Construcción, S.A. tiene firmados contratos de arrendamiento por sus oficinas de Madrid (2.950 euros mensuales), por un garaje en Madrid (120 euros mensuales), por las oficinas de Málaga (1.800 euros mensuales) y por dos garajes en Málaga (45 euros mensuales).

En 2023, Quabit Construcción, S.A. tenía firmados contratos de arrendamiento por sus oficinas de Madrid (2.950 euros mensuales), por un garaje en Madrid (120 euros mensuales) y por las oficinas de Málaga (1.800 euros mensuales).

6.4 Otra información

El importe de los activos materiales totalmente amortizados en uso al 31 de diciembre 2024 asciende a 419.211 euros (419.211 euros al 31 de diciembre de 2023). La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

7. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

El detalle y los movimientos de las partidas más significativas que componen este epígrafe son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Deterioros	Saldo final
Ejercicio 2024					
Instrumentos de patrimonio	3.600	-	-	-	3.600
Ejercicio 2023					
Instrumentos de patrimonio	3.600	-	-	-	3.600

La información relativa a las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Valor neto contable	%participación directa	Capital	Resultado ejercicio	Fondos propios	Resultado explotación
Ejercicio 2024						
Rayet Construcción International, S.R.L.	-	100 %	5.000	-	5.000	-
Global Izara, S.L.U.	3.600	100 %	3.600	(164)	2.913	(187)
	3.600		8.600	(164)	7.913	(187)
Ejercicio 2023						
Rayet Construcción International, S.R.L.	-	100 %	5.000	-	5.000	-
Global Izara, S.L.U.	3.600	100 %	3.600	573	3.077	573
	3.600		8.600	573	8.077	573

Global Izara, S.L.U. es una sociedad limitada unipersonal cuyo socio único es Quabit Construcción, S.A. La sociedad tiene como actividades principales la construcción y la promoción inmobiliaria. El capital social de la Sociedad asciende a 3.600 euros y está domiciliada en la Avenida del Doctor Fleming, número 1 de Alovera (Guadalajara). Global Izara, S.L.U. participa en un 0,1 % en la UTE Cañaveral y UTE Cañaveral 2, junto con Quabit Construcción, S.A. que participa al 99,9 % en ambas UTEs (Nota 17).

Rayet Construcción International, S.R.L es una sociedad limitada domiciliada en Bucarest, sector 5, calle Dr. Nicolae Tomesar número 25, en Rumania. La actividad de esta sociedad es el desarrollo y la promoción inmobiliaria. El capital social suscrito es de 20.000 rones, equivalente a 5.000 euros. Durante los ejercicios 2024 y 2023 esta sociedad no ha realizado ninguna actividad mercantil.

Quabit Construcción, S.A. ha efectuado las comunicaciones correspondientes a las sociedades participadas, indicadas en la Ley de Sociedades de Capital, y no existe ningún compromiso por el que se pueda incurrir en contingencias respecto a dichas empresas.

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros de Quabit Construcción, S.A. es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros (Nota 18.1)		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activos financieros no corrientes	3.600	3.600	547.806	616.503	551.406	620.103
Inversiones emp. grupo lp	3.600	3.600	28.360	29.381	31.960	32.981
Inversiones financieras lp	-	-	519.446	587.122	519.446	587.122
Activos financieros corrientes	4.101	4.101	36.689.608	33.305.723	36.693.709	33.309.824
Inversiones emp. grupo cp (Nota 18.1)	-	-	286.120	288.634	286.120	288.634
Deudores comerciales	-	-	35.911.838	32.329.708	35.911.838	32.329.708
Inversiones financieras c.p.	4.101	4.101	491.650	687.381	495.751	691.482
	7.701	7.701	37.237.414	33.922.226	37.245.115	33.929.927

La composición de los activos financieros se desglosa en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	2024	2023
Activos financieros no corrientes		
Instrumentos de patrimonio	3.600	3.600
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	28.360	29.381
Créditos a terceros	435.679	515.236
Otros activos financieros	83.767	71.886
	551.406	620.103
Activos financieros corrientes		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	286.120	288.634
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	35.911.838	32.329.708
Inversiones financieras a corto plazo	495.751	691.482
	36.693.709	33.309.824

Créditos a empresas del grupo y asociadas

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

(Euros)	2024	2023
A largo plazo		
Crédito a Rayet Construcción Panamá, S.A. (Nota 18.1)	28.360	29.381
	28.360	29.381
A corto plazo		
Cuenta corriente con Global Izara, S.L.U. (Nota 18.1)	-	2.514
Cuenta corriente Neinor Homes, S.A. Grupo Fiscal (Nota 14)	286.120	286.120
	286.120	288.634

La cuenta corriente con Neinor Homes, S.A. por Grupo Fiscal por importe de 286.120 euros al 31 de diciembre de 2024 (286.120 euros al 31 de diciembre de 2023) se corresponde con el saldo a cobrar por parte de Quabit Construcción, S.A. con Neinor Homes, S.A., al haber realizado la liquidación del Impuesto sobre Beneficios consolidado desde el 1 de enero de 2021 hasta el 19 de mayo de 2021, que se corresponde con la fecha de la fusión por absorción de Neinor Homes, S.A. y Quabit Inmobiliaria, S.A. (Nota 1).

Inversiones financieras y créditos a terceros

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

(Euros)	2024	2023
A largo plazo		
Fianza residuos Global Compludo, S.L. (residencia coliving)	83.767	71.886
Préstamo a Rayet Medio Ambiente, S.L.	435.679	515.236
	519.446	587.122
A corto plazo		
Fondo de inversión Banco Santander	9.912	10.088
Depósito financiero Bankinter	5.900	5.900
Préstamo a Rayet Medio Ambiente, S.L.	131.081	128.511
Cuenta corriente con Ute I-15 (GR-RMA)	200.000	400.000
Inversiones financieras a corto plazo	4.101	4.101
Fianzas a corto plazo	144.756	142.882
	495.750	691.482

La fianza no corriente por importe de 83.767 euros al 31 de diciembre de 2024 (71.886 euros al 31 de diciembre de 2023) garantiza la correcta gestión de los residuos de la obra de la Residencia Coliving de Tres Cantos (Madrid).

El importe del crédito concedido por parte de Quabit Construcción, S.A. a Rayet Medio Ambiente, S.L. por importe de 435.679 euros en 2024 (515.236 euros en 2023) a largo plazo y por importe de 131.081 euros en 2024 (128.511 euros en 2023) a corto plazo, se corresponde con un préstamo por importe de 1.300.000 euros de principal firmado el 1 de marzo de 2019, a un plazo de diez años, con amortizaciones anuales. Este préstamo está valorado a su valor actual neto en 2024 y 2023 y tiene asociado un deterioro por importe de 272.263 euros.

La cuenta corriente con la UTE I-15 agente urbanizador (Grupo Rayet SAU-Rayet Medio Ambiente SL) por importe de 200.000 euros en 2024 (400.000 euros en 2023) se corresponde con certificaciones de obra pendientes de cobro.

El fondo de inversión del Banco Santander por importe de 9.912 euros al 31 de diciembre de 2024 (10.088 euros en 2023) se corresponde con un depósito a plazo en Banco Santander (antes Banco Popular) por ese importe. Este fonde tiene asociado un deterioro por importe de 175 euros registrados en 2024 con cargo al epígrafe “Deterioros de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16.9).

El depósito de Bankinter por importe de 5.900 euros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se corresponde con un depósito en Bankinter que garantiza un aval por ese mismo importe concedido por Bankinter a Quabit Construcción, S.A. que garantiza la fianza del alquiler de las oficinas de Madrid a favor de su propietario.

Dentro del epígrafe de “Inversiones financieras a corto plazo” por importe de 4.101 euros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se incluyen acciones de Caixabank (3.500 euros) y participaciones de Caja Rural de Soria (601 euros). Estos activos están valorados a su precio de adquisición.

Dentro del epígrafe de “Fianzas a corto plazo” por importe de 144.756 euros al 31 de diciembre de 2024 (142.882 euros al 31 de diciembre de 2023) se incluyen fianzas por garantías de ejecución de las obras.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2024	2023
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corrientes	11.920.895	9.398.518
Clientes por obra ejecutada pendiente de certificar Grupo (Nota 18.1)	3.290.880	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas corrientes (Nota 18.1)	20.700.063	22.931.190
	35.911.838	32.329.708

Dentro del epígrafe de “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” se incluye como obra ejecutada pendiente de certificar por importe de 3.290.881 euros correspondiente al ajuste de los gastos de las obras en curso para determinar un resultado proporcional en función del porcentaje de avance y de la estimación del resultado final de cada una de las obras en curso, al ser el importe total de los ingresos certificados superior al de los gastos incurridos. Al 31 de diciembre de 2023 el importe del ajuste por grado de avance incluido en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” fue de 486.685 euros (Nota 13.2).

Correcciones valorativas

El saldo de las partidas “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” y “Clientes, empresas del grupo y asociadas” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones son los siguientes:

(Euros)	2024	2023
Saldo inicial	(212.909)	(212.909)
Dotaciones netas	-	-
Provisiones aplicadas	157.424	-
Saldo final	(55.485)	(212.909)

9. EXISTENCIAS

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

(Euros)	2024	2023
Comerciales (3 garajes calle Alcarria, nº 16 (Guadalajara))	-	13.500
	3.290.881	13.500

Durante el ejercicio 2024 se han vendido las tres plazas de garaje que Quabit Construcción, S.A. tenía en propiedad, generando un beneficio por importe de 1.500 euros registrado en 2024 con cargo al epígrafe “Deterioro de resultados por enajenación de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16.7).

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2024	2023
Caja	386	268
Cuentas corrientes a la vista	6.009.407	4.775.499
	6.009.793	4.775.767

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

11.1 Capital

a) Capital escriturado:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de Quabit Construcción, S.A. está compuesto por 74.866.451 acciones ordinarias de 0,02 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son de la misma clase y serie y gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Neinor Homes, S.A.	82,95 %	82,95 %
Ablanquejo, S.L.	14,29 %	12,74 %
Otros accionistas	2,76 %	4,31 %
	100,00 %	100,00 %

11.2 Reservas

a) Reservas y Resultados de ejercicios anteriores:

El detalle y los movimientos de las partidas de reservas y resultados de ejercicios anteriores son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Distribución resultado	Otras variac. de patrimonio	Saldo final
Ejercicio 2024				
Reserva legal	299.466	-	-	299.466
Reservas voluntarias	4.167.445	3.160.150	-	7.327.595
	4.466.911	3.160.150	-	7.627.061

(Euros)	Saldo inicial	Distribución resultado	Otras variac. de patrimonio	Saldo final
Ejercicio 2023				
Reserva legal	299.466	-	-	299.466
Reservas voluntarias	3.120.482	1.046.963	-	4.167.445
	3.419.948	1.046.963	-	4.466.911

El importe recogido en el epígrafe de "Reserva legal" por importe de 299.466 euros se dotó en ejercicios anteriores de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a dotar la Reserva Legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo de dicha reserva alcanza el importe legal establecido del 20% del capital social.

12. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

12.1 Provisiones

Los movimientos habidos en los epígrafes de provisiones son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotación neta	Aplicación	Saldo final
Ejercicio 2024				
Provisión por contingencias legales	-	82.275	-	82.275
Provisión por terminación de obras	934.247	74.150	-	1.008.397
	934.247	156.425	-	1.090.672

(Euros)	Saldo inicial	Dotación neta	Aplicación	Saldo final
Ejercicio 2023				
Provisión por terminación de obras	845.136	89.111	-	934.247
	845.136	89.111	-	934.247

Provisión por contingencias legales

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene dotada una provisión total por contingencias legales por importe de 82.275 euros por los procedimientos de reclamaciones judiciales fundamentalmente con distintos clientes y proveedores.

Provisión por terminación de obras

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene dotada una provisión por importe de 1.008.397 euros (934.247 euros al 31 de diciembre de 2023) correspondiente a la mejor estimación del Consejo de Administración referente a las posibles reclamaciones de clientes por defectos en la ejecución de obra que son habituales en este tipo de proyectos. En el ejercicio 2024 se ha dotado un importe de 74.150 euros (89.111 euros en el ejercicio 2023) con cargo al epígrafe "Pérdidas provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La sociedad ha recibido demandas relacionadas con su actividad, por importe de 1,1 millones de euros, existiendo provisiones registradas por importe de 82 miles de euros. La sociedad ha realizado la mejor estimación de la probabilidad y el riesgo asociado a las distintas demandas, contando para ello con el apoyo de sus asesores jurídicos internos y externos, considerando que las provisiones registradas son adecuadas considerando la información disponible en el momento de formulación de cuentas. En este sentido, para un importe de 750 miles de euros se procede a desglosar la reclamación existente por parte de dos comunidades de propietarios para los que se ha recibido sendas demandas en 2025, encontrándose en este momento en proceso de análisis las demandas y los informes periciales aportados por los demandantes, sin que dado lo incipiente del proceso se haya podido realizar una apropiada evaluación en base a un contraperitaje, que permita realizar una adecuada evaluación de la probabilidad y cuantías a asignar a estos procesos, motivo por el cual no existe provisión registrada al cierre del ejercicio 2024.

Adicionalmente existen activos contingentes no registrados principalmente relacionados con intereses de demora devengados a Administraciones públicas, que no han sido registrados como derecho de cobro al no existir garantía de su recuperación dada la situación del proceso de reclamación.

13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de las deudas a largo plazo y a corto plazo al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Deuda		Derivados y Otros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Deudas a corto plazo	1.507.403	485.365	32.266.174	29.988.939	33.773.577	30.474.304
Deudas con empresas del grupo (Nota 18.1)	1.507.403	485.365	-	-	1.507.403	485.365
Débitos y partidas a pagar	-	-	32.266.174	29.988.939	32.266.174	29.988.939
	1.507.403	485.365	32.266.174	29.988.939	33.773.577	30.474.304

13.1 Deudas con empresas del grupo y asociadas

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

(Euros)	2024	2023
A corto plazo		
Cuenta corriente Neinor Península Grupo Fiscal (Nota 14)	1.507.403	485.365
	1.507.403	485.365

La cuenta corriente con Neinor Península, S.L. por Grupo Fiscal por importe de 1.507.403 euros al 31 de diciembre de 2024 se corresponde con el saldo a pagar por parte de Quabit Construcción, S.A. a Neinor Península, S.L.U. como empresa cabecera del Grupo Fiscal por la liquidación del Impuesto sobre Beneficios de los ejercicios 2024 y 2023 (485.365 euros al 31 de diciembre de 2023).

13.2. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2024	2023
A corto plazo		
Proveedores	23.642.000	23.530.876
Proveedores, empresas del grupo (Nota 18.1)	2.090	7.671
Acreedores varios	8.238.809	5.973.931
Personal (Remuneraciones pendientes de pago)	383.275	476.461
	32.266.174	29.988.939

La Sociedad tiene contratada varias líneas de confirming por un importe total de 10,25 millones de euros de los cuales 6,48 millones tienen dispuesto a cierre del ejercicio.

14. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2024	2023
Otros créditos con las Administraciones Públicas no corrientes	1.361.104	-
Hacienda Pública Impuesto sobre beneficios diferido	1.361.104	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas corrientes	1.462.785	1.530.850
Hacienda Pública deudora por IVA	1.462.785	1.530.850
Otras deudas con las Administraciones Públicas no corrientes	(518.655)	(29.841)
Hacienda Pública Impuesto sobre beneficios diferido	(518.655)	(29.841)
Otras deudas con las Administraciones Públicas corrientes	(556.466)	(511.463)
Hacienda Pública acreedora por IRPF	(278.580)	(248.155)
Hacienda Pública acreedora por embargos	(1.718)	(649)
Seguridad Social deuda corriente	(275.630)	(262.659)
Seguridad Social acreedora por embargos	(538)	-
	1.748.768	989.546

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción actualmente establecido en cuatro años.

En opinión del Consejo de Administración no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse de los ejercicios no prescritos, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

14.1 Cálculo del Impuesto sobre Beneficios

En los ejercicios 2024 y 2023 Quabit Construcción, S.A. está incluida dentro del grupo fiscal encabezado por la sociedad Neinor Península, S.L.U., con número 5/20.

Además de Neinor Península, S.L.U. el grupo fiscal está integrado por Neinor Sur, S.A.U., Rental Homes Propco, S.L.U, Neinor Rental Opco S.L.U, Promociones Neinor 3, S.L.U., Neinor Works, S.L.U., Promociones Neinor 5, S.L., Renta Garantizada, S.A., Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L.U., Quabit Comunidades, S.L. Parque Las Cañas, S.L.U., Iber Activos Inmobiliarios, S.L., Quabit Sureste, S.L.U., Quabit Bonaire, S.L., Quabit Aguas Vivas, S.L.U., Global Quabit Sur, S.L.U., Quabit Casares Golf RP5, S.L.U., Quabit Palmaces S.L.U., Quabit Remate, S.L.U., Neinor Sardes Rental, S.L.U. y Global Izara, S.L.U.

El Grupo Fiscal tributa en régimen de consolidación fiscal de acuerdo con lo establecido en el Régimen especial de Consolidación fiscal, regulado en el Capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Beneficios de 2024 es la siguiente:

(euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2024			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	1.801.760
Impuesto sobre Beneficios	150.232	-	150.232
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos	150.232	-	1.951.992
Diferencias permanentes	12.297	-	12.907
Multas y sanciones	12.102	-	12.102
Ajuste Resultado Sucursal en Panamá	195	-	195
Diferencias temporarias	1.016.658	(975.939)	40.719
Imputación resultados de las UTEs (Nota 17)	1.421	(41.692)	(40.271)
Provisión por terminación de obra (Nota 12)	1.008.397	(934.247)	74.150
Retribución sistemas aportación definida	6.840	-	6.840
Base Imponible individual			2.005.618
Eliminación márgenes obras empresas del grupo	5.093.594	(1.645.157)	3.448.437
Compensación de Bases Imponibles Negativas			(1.363.361)
Base Liquidable			4.090.694
Cuota liquidable grupo fiscal (25 %)			(1.022.674)
Retenciones Impuesto sobre Beneficios			483

El cálculo del Impuesto sobre Beneficios diferido del ejercicio 2024 es el siguiente:

(euros)	Aumentos	Disminuciones	Total
Imputación temporal de los resultados de las Utes	12.851	-	12.851
Provisión por terminación de obra	-	(934.247)	(934.247)
Eliminación márgenes obras empresas del grupo	3.016.358	-	3.016.358
Deterioro existencias (garajes)	-	(13.500)	(13.500)
Aportaciones plan de pensiones convenio	-	(6.840)	(6.840)
Base Imponible del Impuesto diferido	3.029.209	(954.587)	2.074.622
Cuota del impuesto diferido (25 %)			(518.655)

El cálculo de los activos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación al cierre del ejercicio 2024 es el siguiente:

(euros)	Aumentos	Disminuciones	Total
Aplicación Bases Imponibles Negativas	1.361.104	-	1.361.104
Activo por impuesto diferido (crédito fiscal)	1.361.104	-	1.361.104

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Beneficios de 2023 es la siguiente:

(euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2023			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	3.160.150
Impuesto sobre Beneficios	201.093	-	201.093
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos	201.093	-	3.361.243
Diferencias permanentes	13.577	-	13.577
Multas y sanciones	13.577	-	13.577
Diferencias temporarias	1.267.083	(845.136)	421.947
Imputación resultados de las UTEs (Nota 17)	332.836	-	332.836
Provisión por terminación de obra (Nota 12)	934.247	(845.136)	89.111
Base Imponible individual			3.796.767
Eliminación márgenes obras empresas del grupo	3.204.117	(3.274.157)	(70.040)
Compensación de Bases Imponibles Negativas			(2.608.708)
Base Liquidable			1.118.019
Cuota liquidable grupo fiscal (25 %)			(279.505)
Retenciones Impuesto sobre Beneficios			34

El cálculo del Impuesto sobre Beneficios diferido del ejercicio 2023 es el siguiente:

(euros)	Aumentos	Disminuciones	Total
Imputación temporal de los resultados de las Utes	-	(332.836)	(332.836)
Provisión por terminación de obra	845.136	(934.247)	(89.111)
Eliminación márgenes obras empresas del grupo	3.274.157	(3.204.117)	70.040
Base Imponible del Impuesto diferido	4.119.293	(4.471.200)	(351.907)
Cuota del impuesto diferido (25 %)			87.977

Adicionalmente, la Sociedad ha registrado en 2023 un mayor gasto por impuesto de Beneficios de 2022 por importe de 210.795 euros y un menor gasto por impuesto diferido de 2022 por importe de 201.230 euros, por diferencias entre la estimación realizada al cierre del ejercicio 2022 y la declaración del Impuesto sobre Beneficios de 2022 presentada en julio de 2023.

Las diferencias entre la estimación realizada al cierre del ejercicio 2022 y la declaración presentada en julio de 2023 se deben fundamentalmente a la eliminación como gasto deducible de la provisión por terminación de obra no ajustada en la estimación del Impuesto de Beneficios de 2022, realizada al cierre del ejercicio 2022.

Al 31 de diciembre el detalle de las bases imponibles pendientes de aplicar de Quabit Construcción, S.A. es el siguiente:

Euros			
Ejercicio de generación	2024	2023	
2016	6.963.738	8.327.099	
2017	1.081.837	1.081.837	
2020	1.404.520	1.404.520	
	9.450.095	10.813.456	

Derivado de la consecución de resultados después de impuestos positivos durante los últimos ejercicios y las previsiones favorables para los próximos ejercicios, la Sociedad ha reconocido en el epígrafe “Activos por impuesto diferido” del balance de situación un importe de 1.361.104 euros procedente de bases imponibles negativas.

El cálculo de la cuota a pagar y la aplicación de bases imponibles en 2024 es provisional, pendiente de la liquidación del impuesto fiscal en julio de 2025. Del mismo modo el cálculo de la cuota a pagar y la aplicación de bases imponibles en 2023 era provisional y ha sido ajustado con la liquidación definitiva del impuesto de 2023 realizado en julio de 2024.

15. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Quabit Construcción, S.A. mantiene saldos contingentes correspondientes a avales y seguros de caución concedidos por entidades bancarias y compañías de seguros.

Al 31 de diciembre de 2024 el importe de los avales bancarios vigentes y pendientes de cancelar es de 2.341.707 euros (1.349.803 euros al 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 el importe de los seguros de caución vigentes y pendientes de cancelar es de 536.973 euros (911.479 euros al 31 de diciembre de 2023).

Estos avales y seguros de caución son fundamentalmente garantías provisionales o definitivas entregados a empresas u organismos públicos para la licitación o ejecución de obras de construcción.

16. INGRESOS Y GASTOS

16.1 Ventas

La distribución del importe de las Ventas de la Sociedad correspondiente a las operaciones continuadas por categorías de actividades es la siguiente:

(Euros)	2024	2023
Obra residencial	105.672.675	122.771.401
Obra no residencial	-	213.237
Obra civil	4.918.905	9.327.398
Obra de rehabilitación	847.015	889.370
Importe total de las Ventas	111.438.595	133.202.406

El importe de ventas asociado a los proyectos u obras que están en curso a cierre del ejercicio 2024 asciende a 52.754 miles de euros.

16.2 Consumos de materias primas y otras materias consumibles

El detalle de consumos de materias primas y otras materias consumibles es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Compras de materias primas y otras materias consumibles	(12.330.051)	(16.204.280)
	(12.330.051)	(16.204.280)

16.3 Trabajos realizados por otras empresas (Contratistas)

El detalle de los trabajos realizados por otras empresas (subcontrataciones) es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Trabajos realizados por otras empresas (subcontrataciones)	(76.609.061)	(93.352.907)
	(76.609.061)	(93.352.907)

La totalidad de las operaciones de la Sociedad se realizan en España.

16.4 Cargas sociales

El detalle de cargas sociales es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Seguridad social a cargo de la empresa	(2.748.702)	(2.645.656)
Aportaciones plan de pensiones	(6.840)	-
Otros gastos sociales	(278.748)	(219.833)
	(3.034.290)	(2.865.489)

16.5 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Arrendamientos (Nota 6.3)	(4.235.748)	(3.498.513)
Reparaciones y conservación	(374.634)	(342.094)
Servicios profesionales independientes	(599.628)	(584.359)
Transportes	(1.715)	(1.260)
Primas de seguros	(178.636)	(150.516)
Servicios bancarios	(19.435)	(20.808)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(55.163)	(28.970)
Suministros	(1.099.698)	(1.177.333)
Otros servicios	(2.098.938)	(2.341.016)
	(8.663.595)	(8.144.869)

16.6 Tributos

El detalle de los tributos es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Impuesto sobre actividades económicas	(33.171)	(33.691)
Tasas municipales	(90.273)	(87.157)
Otros tributos	(270)	(1.432)
	(123.714)	(122.280)

16.7 Otros Resultados excepcionales

El detalle de los ingresos y gastos excepcionales al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Indemnización por ampliación de plazo obra Fuente de la Niña	-	43.625
Indemnizaciones por siniestros (compañías de seguros)	2.000	61.984
Indemnizaciones por siniestros y mala ejecución (proveedores)	220.496	35.547
Ingresos excepcionales UTEs y sucursales	1.790	12.422
Deuda concursal EMGIASA	343.710	-
Liquidación de obras de urbanización de Estepa	385.223	-
Liquidación obra GICAMAN	51.717	-
Otros ingresos excepcionales	36.302	19.628
TOTAL INGRESOS EXCEPCIONALES	1.041.238	173.206

(Euros)	2024	2023
Multas y sanciones	(12.102)	(13.577)
Costas procesales	(28.407)	(513)
Indemnizaciones por siniestros o mala ejecución	(13.439)	(22.247)
Gastos extraordinarios UTEs y sucursales	(1.878)	(270)
TOTAL GASTOS EXCEPCIONALES	(55.826)	(36.607)

TOTAL RESULTADOS EXCEPCIONALES	985.412	136.599
---------------------------------------	----------------	----------------

16.8 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Intereses por deudas a terceros	72.112	74.883
Ingresos financieros por actualización de deudas	51.524	58.522
Ingresos por intereses de demora Obra Fuente de la Niña	-	16.181
Ingresos por intereses de demora Obra urbanización Estepa	17.811	-
Otros ingresos financieros	2.777	180
	72.112	74.883

16.9 Gastos financieros y deterioro de valor de instrumentos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Intereses por deudas a terceros	(160.027)	(149.844)
Intereses por anticipo de facturas (confirming)	(133.728)	(150.604)
Comisiones por anticipo de facturas (confirming)	(25.182)	-
Otros gastos financieros	(1.117)	760
Deterioros de valor de Instrumentos financieros	(175)	-
Deterioro valor fondo inversión Banco Santander (Nota 8)	(175)	-
	(160.202)	(149.844)

17. NEGOCIOS CONJUNTOS

Quabit Construcción, S.A. desarrolla parte de la actividad de construcción tanto en obra civil como en edificación conjuntamente con otras sociedades a través de uniones temporales de empresas.

Al 31 de diciembre la Sociedad tiene constituidos los siguientes negocios conjuntos (UTES):

Nombre de la UTE.	Socio	Porcentaje de participación	
		2024	2023
U.T.E. EDAR MINGLANILLA	Socamex, S.A.	50 %	50 %
U.T.E. TOBARRA	Saico, S.A. Intagua de Construcción	50 %	50 %
U.T.E. CARRETERAS SIGÜENZA	Valoriza, S.A.	-	67 %
U.T.E. SIGÜENZA	Neinor Homes, S.A. (Quabit).	20 %	20 %
U.T.E. CAÑAVERAL	Global Izara, S.L. (Coprinsa)	-	99,9 %
U.T.E. CAÑAVERAL 2	Global Izara, S.L. (Coprinsa)	99,9 %	99,9 %

En diciembre de 2023 se ha procedido a la liquidación y disolución de la UTE Carreteras de Sigüenza y la UTE Cañaveral.

La UTE Carreteras de Sigüenza estaba formada por Quabit Construcción, S.A. al 67 % de participación y Valoriza Conservación de Infraestructuras, S.A. al 33 % de participación.

La UTE Cañaveral estaba formada por Quabit Construcción, S.A. al 99,9 % de participación y Global Izara, S.L.U. al 0,1 % de participación.

Los efectos que la integración de las UTES ha tenido en las partidas más significativas reflejadas en la contabilidad de Quabit Construcción, S.A. son los siguientes:

(Euros)	Total 2024
Ejercicio 2024	
Balance	
Cientes retenciones empresas del grupo	37.134
Deudores varios (Agencia tributaria)	-
Tesorería	43.723
Fondo social	(25.995)
Cuentas con socios partícipes	(17.349)
Proveedores y acreedores comerciales	(38.934)
Resultado antes de impuestos	(1.421)
Cuenta de pérdidas y ganancias	
Cifra de negocios	-
Aprovisionamientos (compras y contrataciones)	-
Gastos de personal	-
Otros gastos de explotación	(1.421)
Gastos financieros	-
Gastos extraordinarios	-
Resultado antes de impuestos	(1.421)
Ejercicio 2023	
Balance	
Cientes empresas del grupo	371.336
Deudores varios (Agencia tributaria)	799
Tesorería	68.633
Fondo social	(33.000)
Cuentas con socios partícipes	(282.728)
Proveedores y acreedores comerciales	(172.458)
Resultado antes de impuestos	(47.418)
Cuenta de pérdidas y ganancias	
Cifra de negocios	-
Aprovisionamientos (compras y contrataciones)	(6.639)
Gastos de personal	-
Otros gastos de explotación	(40.014)
Gastos financieros	(494)
Gastos extraordinarios	(271)
Resultado antes de impuestos	(47.418)

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que Quabit Construcción, S.A. ha realizado transacciones durante los ejercicios 2024 y 2023 se expresan en el cuadro adjunto, así como, la naturaleza de la citada vinculación.

	31-12-2024	31-12-2023
Neinor Homes, S.A. (Quabit Inmobiliaria, S.A.)	Sociedad dominante grupo	Sociedad dominante grupo
Neinor Península, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Comunidades S.L.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Aguas Vivas, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Remate, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Global Quabit Sur, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Quabit Palmaces, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Iberactivos Inmobiliarios, S.L.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Global Izara, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Rayet Construcción Panamá, S.L.U.	Empresa del Grupo	Empresa del Grupo
Restablo Inversiones, S.L.U.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Grupo Rayet, S.A.U.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Rayet Medio Ambiente, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Editorial Nueva Alcarria, S.A.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Finca Cuevas Minadas S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Sistemas Integrales Cualificados, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Banco Santander, S.A.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
Landcompany 2020, S.L.	Empresa Vinculada	Empresa Vinculada
UTE I-15 (GR- RMA)	Empresa vinculada	Empresa vinculada
Uniones temporales de empresa (Nota 17)	Negocios conjuntos	Negocios Conjuntos

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades Dependientes, Asociadas y Multigrupo, los accionistas con influencia significativa, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad Dominante (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control o ser influido por ellas. En concreto, se entiende por situaciones de vinculación las operaciones realizadas con agentes externos al Grupo, pero con los que existe una relación según las definiciones y criterios que se derivan de las disposiciones del Ministerio de Economía y Hacienda en su orden EHA 3050/2004, de 15 de septiembre y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su Circular 1/2005, de 1 de abril. En aplicación de los citados criterios tiene la consideración a efectos de desglose de entidades vinculadas la entidad financiera Banco de Santander, S.A., en razón de la vinculación existente entre un alto directivo y consejero del grupo bancario con uno de los administradores. Adicionalmente, según las definiciones y criterios que se derivan de dichas disposiciones, también tienen consideración a efectos de desglose de entidades vinculadas 1810 Capital Investments, S.L., Global Hespérides, S.L., Rayet Medio Ambiente, S.L., Grupo Rayet, S.A., Sistemas Integrales Cualificados, S.L., UTE I-15 Alovera, Global Henares, S.L., Editorial Nueva Alcarria, S.A., Aquila Lux S.V., S.A.R.L., Ablanquejo, S.L., Restablo Inversiones, S.L., Fincas Cuevas Minadas, S.L. y Landcompany 2020, S.L., por su vinculación a los administradores de la Sociedad Dominante.

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

18.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Ejercicio 2024 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Otras sociedades vinculadas	Total
Créditos empresas l.p. (Nota 8)	-	28.360	435.679	464.039
Créditos empresas c.p. (Nota 8)	286.120	-	331.081	617.201
Clientes (Nota 8)	314.117	23.676.826	9.860.932	33.851.875
Tesorería	-	-	2.719.005	2.719.005
Deudas empresas c.p. (Nota 13.1)	-	(1.507.403)	-	(1.507.403)
Proveedores (Nota 13.2)	(1.727)	(363)	(39.745)	(41.835)
Deuda confirming emitido	-	-	(1.744.441)	(1.744.441)
	598.510	22.197.420	11.562.511	34.358.441

Los principales saldos que mantiene la Sociedad con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2024 se deben a su actividad constructora.

Los saldos más relevantes con las empresas del grupo al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

-Neinor Peninsula, S.L.U.: 13.302.111 euros (14.809.514 euros por el saldo deudor como cliente menos 1.507.403 euros por el saldo acreedor por deudas por consolidación fiscal).

-Neinor Sur, S.A.U.: 5.366.684 euros por el saldo deudor como cliente.

-Neinor Homes, S.A.: 508.510 euros (314.117 euros por el saldo deudor como cliente más 286.120 euros por el saldo deudor por créditos por consolidación fiscal menos 1.727 euros por el saldo acreedor como proveedor).

-Quabit Remate, S.L.U.: 114.672 euros por el saldo deudor como cliente.

Los saldos más relevantes con las empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

- UTE I-15 Agente Urbanizador de Alovera: 7.817.774 euros (7.617.773,55 euros por el saldo deudor como cliente más 200.000,00 euros por el saldo deudor por un crédito pendiente).

- Landcompany 2020, S.L.: 2.243.159 euros por el saldo deudor como cliente.

-Banco Santander, S.A.: 2.719.005 euros por el saldo de la cuenta corriente.

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Ejercicio 2023 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Otras sociedades vinculadas	Total
Créditos empresas l.p. (Nota 8)	-	29.381	515.236	544.617
Créditos empresas c.p. (Nota 8)	286.120	2.514	528.511	817.145
Clientes (Nota 8)	-	22.931.190	6.802.422	29.733.612
Deudas empresas c.p. (Nota 14.1)	-	(485.365)	-	(485.365)
Proveedores (Nota 13.2)	(4.168)	(3.503)	(5.251)	(12.922)
	281.952	22.474.217	7.840.918	30.597.087

Los principales saldos que mantiene la Sociedad con empresas del grupo al 31 diciembre de 2023 se deben a su actividad constructora.

Los saldos más relevantes con las empresas del grupo al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes: Neinor Península, S.L.U. con un importe de 20.085.621 euros, Neinor Sur, S.A.U. con un importe de 2.730.897 euros y Quabit Remate, S.L.U. con un importe de 114.672 euros.

Asimismo, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2023 un saldo pendiente de cobro con la UTE I-15 Agente Urbanizador de Alovera, por un importe de 6.802.422 euros.

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas durante el ejercicio 2024 son las siguientes:

Ejercicio 2023 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Otras sociedades vinculadas	Total
Ventas	2.964.697	81.269.972	14.996.376	99.231.045
Ingresos financieros	-	-	2.117	2.117
Servicios exteriores	(31.884)	-	(325.320)	(357.204)
Gastos financieros	-	-	(106.685)	(106.685)
	2.932.813	81.269.972	14.566.488	98.769.273

Las principales transacciones realizadas por Quabit Construcción S.A. con empresas del grupo en 2024 se deben a la actividad constructora de la Sociedad.

Las principales transacciones con las empresas del grupo en 2024 son las siguientes: Neinor Península, S.L.U. con un importe de 47.739.348 y Neinor Sur, S.A.U. con un importe de 33.508.414 euros.

Las principales transacciones con las empresas vinculadas en 2024 son las siguientes: UTE I-15 Agente Urbanizador de Alovera con un importe de 3.275.351 euros, Landcompany 2020, S.L. con un importe de 11.721.025 euros y Banco Santander, S.A. con un importe de 104.568 euros.

Las transacciones de servicios exteriores por importe de 31.884 euros con la sociedad dominante del Grupo durante el ejercicio 2024 se corresponden con la refacturación de vehículos en Renting por parte de Neinor Homes, S.A. a Quabit Construcción, S.A.

Las transacciones de servicios exteriores más importantes con empresas vinculadas en 2024 son las siguientes: con Sistemas Integrales Cualificados, S.L por importe de 304.780 euros y con Rayet Medioambiente, S.L. por importe de 12.236 euros.

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas durante el ejercicio 2023 son las siguientes:

Ejercicio 2023 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Empresas del grupo	Otras sociedades vinculadas	Total
Ventas	-	118.205.796	8.365.905	126.571.701
Servicios exteriores	(37.302)	(2.595)	(382.348)	(422.245)
	(37.302)	118.203.201	7.983.557	126.149.456

Las principales transacciones que se han dado entre empresas del Grupo en 2023 se deben a la actividad constructora de la Sociedad.

Las principales transacciones del ejercicio 2023 han sido con las sociedades del grupo: Neinor Peninsula, S.L.U. con un importe de 110.867.534 y Neinor Sur, S.A.U., con un importe de 7.324.980 euros, y con la entidad vinculada UTE I-15 Agente Urbanizador de Alovera con un importe de 8.365.906 euros.

Las transacciones de servicios exteriores con la sociedad dominante del Grupo durante el ejercicio 2023 se corresponden con la refacturación de vehículos en Renting por parte de Neinor Homes, S.A. a Quabit Construcción, S.A.

18.2 Administradores y alta dirección

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 Quabit Construcción, S.A. no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto al Consejo de Administración de la Sociedad.

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y de la alta dirección de la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
Remuneración del Consejo de Administración	778.177	687.143
Sueldos y salarios personal de alta dirección	869.156	612.998
	1.647.333	1.300.141

El Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, comunica las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participa, directa o indirectamente, así como los cargos o funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Nombre	Actividad Realizada	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
Neinor Península, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Neinor Homes, S.A.
Neinor Sur, S.A.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Neinor Homes, S.A.
Quabit Aguas Vivas, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Neinor Homes, S.A.
Global Quabit Sur, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Neinor Homes, S.A.
Quabit Remate, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Neinor Homes, S.A.
Quabit Palmaces, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Sociedad 100 % Neinor Homes, S.A.
UTE I-15	Gestión urbanística	Entidad vinculada al Consejero Delegado
Sistemas Integrales Cualificados, S.L.	Soluciones tecnológicas	Sociedad vinculada al Consejero Delegado

El Consejo de Administración confirma que, en el caso de haber existido conflicto de interés, el consejero involucrado se ha abstenido en la toma de decisiones.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha remunerado a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 desde la sociedad dominante del grupo, Neinor Homes, S.A. se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

19. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Quabit Construcción, S.A. tradicionalmente ha desarrollado de manera fundamental su actividad en la construcción de obras residenciales para clientes privados.

A lo largo de los últimos años, Quabit Construcción, S.A. ha ido aplicando unas políticas financieras de análisis de los clientes y de los proyectos muy exhaustivas.

19.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2024	2023
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	28.360	29.381
Inversiones financieras a largo plazo	519.446	587.122
Activos por impuesto diferido	1.361.104	-
Cientes externos	15.211.775	9.398.518
Cientes empresas del grupo y asociadas	20.700.063	22.931.190
Créditos con las Administraciones Públicas	1.462.785	1.530.850
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	286.120	288.634
Inversiones financieras a corto plazo	495.751	687.381
	40.065.404	35.453.076

El departamento financiero establece límites de crédito para cada cliente, dependiendo de la naturaleza del cliente (público o privado), de la forma de cobro y del instrumento financiero de cobro. También se analiza la información sobre el cliente que ofrece el sistema financiero para poder obtener mayor fiabilidad sobre el análisis de riesgo. Todas las contrataciones son aprobadas por el comité de contratación y el departamento financiero una vez analizados los riesgos del cliente, del producto y de la tipología de cobro.

Mensualmente se revisa la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, lo que permite gestionar su cobro correctamente. Los créditos vencidos son reclamados mensualmente por el departamento financiero. Cuando el cobro se considera dudoso se traslada el incidente al departamento jurídico para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” a corto y largo plazo al 31 de diciembre, excluyendo la obra ejecutada pendiente de certificar, es el siguiente:

(Euros)	2024		2023	
	Nºclientes	Importe	Nºclientes	Importe
Con saldo superior a 1.000.000 euros	4	30.037.130	4	31.112.663
Con saldo entre 1.000.000 y 500.000 euros	2	1.329.955	-	-
Con saldo entre 500.000 y 200.000 euros	1	314.117	1	405.770
Con saldo entre 200.000 y 100.000 euros	3	372.671	4	520.720
Con saldo inferior a 100.000 euros	13	567.085	9	290.555
Total		32.620.958		32.329.708

El detalle por fecha de antigüedad de los “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2024	2023
No vencidos	25.867.908	25.453.116
Vencidos	6.753.050	6.876.592
Menos de 30 días	372.369	89.265
Entre 30 y 60 días	422.424	469.135
Entre 60 y 90 días	1.615.835	4.346.901
Entre 90 días y 120 días	-	1.971.291
Más de 120 días	4.342.422	-
Total	32.620.958	32.329.708

19.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

La Sociedad para cubrir el riesgo de liquidez realiza unas previsiones de tesorería a seis meses para poder anticipar la posible falta de liquidez en momentos puntuales. Las previsiones de tesorería son objeto de actualización semanal y el seguimiento de las mismas es llevado a cabo por el departamento financiero de la Sociedad junto con el departamento financiero de la matriz.

A continuación, se muestra el detalle de los pagos contractuales pendientes a 31 de diciembre:

(Euros)	Hasta 3 meses	Entre 3 y 12 meses	Entre 1 y 3 años	Total
Ejercicio 2024				
Acreedores comerciales	24.429.083	3.726.908	3.726.908	31.882.899
Remuneraciones pendientes	490	379.756	3.029	383.275
Administraciones públicas	556.466	-	-	556.466
	24.986.039	4.106.664	3.729.937	32.822.640

(Euros)	Hasta 3 meses	Entre 3 y 12 meses	Entre 1 y 3 años	Total
Ejercicio 2023				
Acreedores comerciales	22.520.899	3.789.894	3.201.685	29.512.478
Remuneraciones pendientes	89	443.547	32.825	476.461
Administraciones públicas	511.463	-	-	511.463
	23.032.451	4.233.441	3.234.510	30.500.402

Los pagos estimados para el ejercicio 2025, derivados de operaciones comerciales de 2024 y que al cierre del ejercicio 2024 no han vencido, ascienden a 32.822.640 euros (30.500.402 euros al 31 de diciembre de 2023). La Sociedad tiene previsto cubrir estos pagos mediante el saldo inicial de tesorería y de sus ingresos operativos procedentes de los contratos de construcción en curso.

20. OTRA INFORMACIÓN

20.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías son las siguientes:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Ejercicio 2024				
Altos directivos	7	1	8	8
Ingenieros y técnicos	46	31	77	79
Administrativos	10	17	27	23
Personal de producción	84	0	84	85
	147	49	196	194
Ejercicio 2023				
Altos directivos	7	1	8	8
Ingenieros y técnicos	48	29	77	79
Administrativos	9	19	28	25
Personal de producción	85	-	85	83
	149	49	198	195

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no tiene personas empleadas con una discapacidad igual o superior al 33 %.

20.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2024	2023
Honorarios de auditoría	14.700	16.100
	14.700	16.100

20.3 Información sobre medioambiente

Durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos significativos específicos destinados a la protección y mejora del medioambiente.

El Consejo de Administración considera que no existen pasivos, riesgos o contingencias derivados de la mejora del medioambiente, y en caso de producirse, estos no afectarían significativamente a las Cuentas Anuales.

20.4 Información sobre cartera de pedidos

Ejercicio 2024	Importe Contratado	Obra Facturada	Obra Pendiente de ejecutar
Contratos en curso			
- Edificación residencial	186.123.856	(53.047.211)	133.076.645
- Obra civil	28.931.635	(28.611.196)	320.439
- Rehabilitación de edificios	6.548.267	(548.160)	6.000.107
	221.603.758	(82.206.567)	139.397.191

Ejercicio 2023	Importe Contratado	Obra Facturada	Obra Pendiente de ejecutar
Contratos en curso			
- Edificación residencial	338.823.310	(222.718.892)	116.104.418
- Obra civil	31.750.986	(23.673.172)	8.077.814
- Rehabilitación de edificios	7.606.267	(892.369)	6.713.898
	378.180.563	(247.284.433)	130.896.130

Al 31 de diciembre de 2024 el total de obra comprometida asciende a 139.397.191 euros (130.896.130 euros al 31 de diciembre de 2023).

20.5 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	73	73
Ratio de operaciones pagadas	79	78
Ratio de operaciones pendientes de pago	48	45
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	103.909.469	117.699.270
Total pagos pendientes	24.202.037	22.163.796

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Proveedores" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Acreedores varios", sin incluir la facturación pendiente de recibir, del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

Adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional tercera de la Ley 15/2010, a continuación, se detalla la información relativa al volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores, correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Volumen monetario	19.124.504	20.050.069
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	18 %	17 %
Número de facturas	5.384	5.143
Porcentaje sobre el total de facturas	37 %	35 %

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad al cierre de 31 de diciembre de 2024 y 2023, de acuerdo con la Ley 11/2013 de 26 de julio, es de 30 días a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días. En este sentido, y a efectos de la realización de los cálculos desglosados anteriormente, la Sociedad ha considerado en todos los casos un plazo máximo legal de pago de 30 días, con independencia de las condiciones específicas pactadas, en su caso, con sus proveedores y acreedores.

21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No han acontecido hechos significativos desde la fecha de cierre hasta la formulación de las cuentas anuales que por su especial relevancia sean susceptibles de divulgación en la presente memoria.

INFORME DE GESTIÓN

El sector de la construcción se está revitalizando en los últimos tres años, con especial incidencia en el sector de la edificación de viviendas. La demanda de viviendas está creciendo constantemente, pero el sector está limitado por la escasez de mano de obra cualificada.

La entrada de Quabit Construcción, S.A. en el grupo de empresas de Neinor Homes, S.A. ha mejorado de forma muy significativa la posición comercial y financiera de la Sociedad y le ha permitido afrontar nuevos retos de crecimiento y de estabilidad financiera en los últimos años.

Durante el ejercicio 2024 el importe neto de la cifra de negocio de Quabit Construcción, S.A. ha sido de 111.564.849 euros, cifra que supone un decrecimiento del 16 % respecto a la cifra obtenida en 2023 que fue de 133.281.121 euros.

Durante el ejercicio 2024 el beneficio antes de impuestos ha sido de 1.951.992 euros, cifra que supone un decrecimiento del 42 % respecto a la cifra obtenida en 2023, que fue de 3.361.242 euros.

Durante el ejercicio 2024 Quabit Construcción, S.A. ha realizado su actividad constructora en las comunidades autónomas de Castilla La Mancha, Madrid y Andalucía.

Al 31 de diciembre de 2024 la cartera de obra comprometida de Quabit Construcción, S.A. se eleva a un importe total de 139.397.191 euros, cifra que supone un incremento del 6,5 % respecto a la cifra obtenida al 31 de diciembre de 2023, que fue de 130.896.130 euros. Este importante volumen de cartera de obra y las perspectivas de nuevas contrataciones en 2025 garantizan el crecimiento y la estabilidad de la empresa a medio plazo.

Quabit Construcción, S.A. mantiene vigente la clasificación de contratistas de obra pública que otorga la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda.

La información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros se desglosa en la Nota 19 de la memoria de las Cuentas Anuales.

Periodo medio de pago

A continuación, se detalla la información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	73	73
Ratio de operaciones pagadas	79	78
Ratio de operaciones pendientes de pago	48	45
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	103.909.469	117.699.270
Total pagos pendientes	24.202.037	22.163.796

Cuestiones relativas al medio ambiente y personal

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Adicionalmente, no tiene ninguna circunstancia relacionada con derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Quabit Construcción, S.A. considera como valores estratégicos la calidad, la seguridad y el respeto al medio ambiente en sus actuaciones. De este modo, la compañía ha sido pionera en la obtención del certificado AENOR UNE-EN ISO 9001 de calidad, así como el certificado AENOR UNE-EN ISO 14001 medioambiental.

Acciones propias

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad no ha realizado ningún negocio sobre sus acciones, ni ha realizado ningún gasto significativo en investigación y desarrollo.

Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

Con posterioridad al cierre de 31 de diciembre de 2024 no han ocurrido acontecimientos susceptibles de influir significativamente en la información financiera detallada en este informe, o que deban destacarse por tener transcendencia significativa.

Actividades de I+D+i

Dadas las líneas de negocio de la Sociedad, no existen actividades relevantes de investigación, desarrollo e innovación.

Plantilla media

Al 31 de diciembre de 2024 el número medio de personas empleadas por la Sociedad ha sido de 194 mientras que en 2023 fue de 195.



Quabit Construcción, S.A. – Cuentas Anuales Ejercicio 2024

QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.

Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio 2024

El Consejo de Administración de la sociedad QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A. en fecha 26 de marzo de 2025, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara
Consejero - Presidente

Jordi Argemi García
Consejero - Vocal

Gabriel Sánchez Cassinello
Consejero - Vocal

Félix Abanades López
Consejero Delegado

Yo, David Hernández Segado, Secretario no Consejero del Consejo de Administración de QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A. certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

El Secretario

