

PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN  
DE LA SOCIEDAD SILOS DE MONTENOGARA  
de  
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
a  
SOCIEDAD ANÓNIMA  
pasando a denominarse  
SILOS DE MONTENOGARA SOCIMI, S.A.

---

En Toledo, a 19 de marzo de 2026

El presente **Proyecto de TRANSFORMACIÓN** (en adelante el “**Proyecto**”) se redacta y suscribe, a efectos de lo previsto en los artículos 20 y siguientes del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, *por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea* (en lo sucesivo, el RD-L de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles), por el Consejo de Administración de la Compañía, CARFERNU, S.L.U., representado por don Fernando Núñez Rebolo, FAMILY JIM, S.L.U. representado por don Pedro Antonio Jimeno Maroto, don Fernando Núñez Lirio y doña Natalia Nuñez Lirio.

**I. Identificación de la Sociedad.**

La Sociedad es **SILOS DE MONTENOGARA, S.L.**, domiciliada en Toledo, en la calle Río Jarama, número 130, Polígono Industrial Toledo y con **NIF**

**B45916913** (en adelante la “**Sociedad**”) e inscrita en el Registro Mercantil de TOLEDO, al tomo 1697, folio 52, hoja TO-42262.

## **II. Objeto del proyecto y operación proyectada.**

El presente proyecto tiene por objeto la transformación interna de la Sociedad, actualmente sociedad de responsabilidad limitada, en sociedad anónima, manteniendo la personalidad jurídica, sin solución de continuidad, con la consiguiente adaptación del régimen estatutario y organizativo a la forma de sociedad anónima.

La transformación se lleva a cabo asimismo con la finalidad de culminar el proceso de adaptación de la Sociedad al régimen fiscal especial aplicable a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, mediante la adopción de la forma social exigida por dicha normativa y la adecuación de la Sociedad a los requisitos legales necesarios para la plena eficacia del régimen fiscal especial por el que la Sociedad ha ejercitado la correspondiente opción..

## **III. Calendario Indicativo de la Operación.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1. 2º del RDL 5/2023, se hace constar la siguiente propuesta el calendario indicativo de la Transformación:

Tras la aprobación del presente Proyecto de Transformación por parte del Consejo de Administración de la Compañía, el Consejo de Administración procederá a solicitar el Registro Mercantil de Toledo el nombramiento de experto independiente con el fin de que emita informe sobre aportaciones no dinerarias.

A continuación, está previsto convocar la Junta General de Socios que apruebe la Transformación a finales del mes de abril de 2026. Una vez adoptado el acuerdo de Transformación, se publicará en el “Boletín Oficial del Registro Mercantil” y en la página web de la Sociedad, haciéndose constar el derecho que asiste a los accionistas y acreedores de obtener el texto íntegro del acuerdo adoptado y el Balance de Transformación.

Una vez publicados los referidos anuncios, se otorgará la escritura pública de Transformación, que será objeto de inscripción en el Registro Mercantil de Toledo. En este sentido, se estima que el otorgamiento de la referida escritura de Transformación, así como la correspondiente presentación en el Registro Mercantil, se produzca durante el mes de mayo de 2026.

- Los plazos son estimativos al depender de actuaciones que no dependen de la Sociedad ni de sus órganos sociales.

#### **IV. Justificación de la transformación.**

La presente transformación se propone con la finalidad de continuar con los trámites legales necesarios para que la sociedad cumpla todos los requisitos para que el acogimiento al régimen fiscal especial aplicable a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

La sociedad ejercitó la opción por la aplicación de dicho régimen con fecha 25 de septiembre de 2025, por lo que la culminación del proceso de transformación en sociedad anónima y la adopción de las medidas estructurales necesarias resultan imprescindibles para el íntegro cumplimiento de los requisitos legales dentro del plazo establecido en la normativa aplicable.

La presente operación se configura, por tanto, como un acto instrumental necesario para la plena eficacia del acogimiento al citado régimen fiscal especial.

#### **V. Implicaciones para Acreedores.**

Se hace constar que, en virtud de la normativa aplicable a la transformación interna, no se prevén implicaciones adicionales para los acreedores más allá del mantenimiento de la personalidad jurídica y la continuidad de todas las obligaciones preexistentes. No es necesario el ofrecimiento de garantías personales o reales.

#### **VI. Estatutos de la sociedad resultante (SA)**

Se incorporan como **Anexo 1** al presente proyecto los Estatutos Sociales íntegros de la sociedad anónima resultante SILOS DE MONTENOGARA SA, que

entrarán en vigor desde la eficacia de la transformación, quedando condicionados a la aprobación de la junta general y a su inscripción registral.

## **VII. Régimen del capital social y acciones (conversión participaciones en acciones)**

El capital social, actualmente fijado en CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (5.148.671 €), dividido en CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNA participaciones sociales de UN (1) euro cada una de ellas. El importe del capital social no se modifica como consecuencia de la transformación.

No obstante, con motivo de la adopción de la forma de sociedad anónima, el capital social quedará dividido y representado por DIEZ MILLONES (10.000.000) de acciones nominativas, de CERO EUROS CON QUINIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE DIEZMILLONÉSIMAS DE EURO (0,5148671 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 10.000.000, pertenecientes a una única clase y serie.

Las actuales participaciones sociales, una vez modificado el valor nominal y la numeración de las mismas, quedarán automáticamente anuladas y convertidas en acciones en el momento de eficacia de la transformación, mediante la atribución a cada socio de un número de acciones proporcional a su participación en el capital social, de modo que permanezcan inalterados sus derechos económicos y políticos.

La nueva división del capital social tiene por finalidad facilitar la atribución de un número entero de acciones a los socios actuales, manteniéndose exactamente sus respectivos porcentajes de participación en el capital social y evitando situaciones de copropiedad sobre las acciones resultantes.

A efectos de la transformación de Sociedad de Responsabilidad Limitada en Sociedad Anónima, la conversión de las participaciones sociales en acciones se realizará mediante la atribución a cada socio de un número de acciones proporcional a la participación que ostenta en el capital social, de modo que se

mantenga inalterada la proporción de sus derechos económicos y políticos. La relación detallada y expresa del número de acciones atribuidas a cada socio se incorporará en la escritura de transformación.

Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable, conforme a estatutos.

#### **VIII. Órgano de administración: Consejo de Administración**

La Sociedad se halla actualmente administrada por un consejo de administración integrado por CARFERNU, S.L.U., representado por don Fernando Núñez Rebolo, FAMILY JIM, S.L.U. representado por don Pedro Antonio Jimeno Maroto, don Fernando Núñez Lirio y doña Natalia Nuñez Lirio.

La Sociedad Anónima resultante mantendrá como órgano de administración el consejo de administración, en los términos previstos en los estatutos anexos (composición, duración del cargo, régimen de funcionamiento y adopción de acuerdos, facultades y representación, etc.)

El Consejo de Administración propone la ratificación de los actuales consejeros en la Sociedad Anónima, por mantener continuidad del órgano.

#### **IX. Balance y documentación contable de la transformación**

Se acompaña como **Anexo 2** el balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2025, que se encuentra dentro de los seis meses anteriores a la fecha prevista para la junta y que ha sido formulado por este Consejo de Administración.

Se acompaña como **Anexo 3** el informe del auditor de cuentas sobre el balance.

No se adjunta informe sobre modificaciones patrimoniales significativas por no haberse producido desde la fecha del balance que sirve de base a la transformación a la fecha de aprobación del presente proyecto.

#### **X. Certificados de estar al corriente AEAT/TGSS**

Se acompaña como **Anexo 4 y Anexo 5** la acreditación de encontrarse la Sociedad al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante certificados válidos emitidos por los citados órganos.

**XI. Informe de Experto Independiente.**

Al existir aportaciones no dinerarias en el capital de la Sociedad resultante, se incorporará a la escritura de transformación el correspondiente informe de experto independiente.

**XII. Derechos especiales, valores distintos de participaciones/acciones y medidas**

No existen en la Sociedad titulares de derechos especiales distintos de los inherentes a la condición de socio, ni prestaciones ni prestaciones accesorias, ni obligaciones distintas de las derivadas de la participación en el capital.

No obstante, se acompañan los estatutos de la sociedad resultante donde, tras la transformación, se prevé la posibilidad de prestaciones accesorias concretas asociadas a las acciones.

**XIII. Consecuencias para empleo.**

La transformación no prevé medidas específicas en materia laboral, sin perjuicio de la continuidad de la empleadora por conservación de la personalidad jurídica.

**XIV. Ventajas a los expertos independientes y a los administradores de las sociedades que intervienen en la escisión**

No se conferirán ventajas, de ninguna clase, en la Sociedad en favor de los administradores, ni a los expertos independientes, ni dirección, supervisión o control con motivo de la transformación.

**XV. Modificaciones adicionales simultáneas.**

La transformación no va acompañada de modificaciones estructurales adicionales distintas a las estrictamente necesarias para la adopción de la Sociedad al régimen jurídico de la sociedad anónima.

No obstante, de forma simultánea a la transformación, se procede a la modificación de la denominación social, con la finalidad de adecuarla al régimen de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), así como a la introducción de aquellas adaptaciones estatutarias necesarias derivadas de la adopción de la forma de sociedad anónima y de la aplicación del régimen jurídico propio de las SOCIMI.

Estas modificaciones tienen por finalidad adaptar la estructura jurídica y estatutaria de la Sociedad a los requisitos establecidos en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, y en la normativa aplicable a las SOCIMI.

#### **XVI. Fecha de eficacia de la Transformación.**

La transformación tendrá efectos desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

#### **XVII. Efectos contables de la Transformación.**

La transformación no implicará alteración del patrimonio social ni cambio en la titularidad de los activos y pasivos de la Sociedad, manteniéndose la continuidad contable de la entidad.

#### **XVIII. Derecho de enajenación de los socios**

De conformidad con lo previsto en los artículos 12 y 24 del RDL 5/2023, en el momento de la aprobación de la Transformación, los accionistas de la Compañía tendrán derecho a enajenar sus acciones a cambio de una compensación en efectivo adecuada, siempre que hayan votado en contra de la aprobación del presente Proyecto de Transformación o sean titulares de acciones o participaciones sin voto.

Para el caso de que alguno de los accionistas decidiera ejercer dicho derecho en el modo y forma establecidos en el citado precepto legal, le correspondería una compensación en efectivo equivalente a UN EURO CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS por acción, resultante de dividir el patrimonio neto de la compañía por el número de participaciones.

## **XIX. Sometimiento a la junta general**

El presente proyecto se someterá a la aprobación de la junta general de socios de la Sociedad, junto con el balance de transformación, y con las menciones exigidas para la constitución de la Sociedad Anónima resultante, a fin de adoptar el correspondiente acuerdo de transformación conforme al régimen legal aplicable.

Y para que conste a los efectos legales oportunos, firman este Proyecto de Transformación, en Toledo, a 19 de marzo de 2026.

---

Fernando Núñez Rebolo

P.F. designada por CARFERNU, S.L.U.

Consejero

---

Pedro Antonio Jimeno Maroto

P.F. designada por FAMILY JIM, S.L.U.

Consejero

---

Fernando Núñez Lirio

Consejero

---

Natalia Núñez Lirio

Consejera

# ANEXO 1

## ESTATUTOS SOCIALES

### ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD "SILOS DE MONTENOGARA SOCIMI, S.A."

#### TITULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.

##### ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN Y REGULACIÓN

La Sociedad se denomina "SILOS DE MONTENOGARA SOCIMI, S.A.". (la "**Sociedad**"), y se rige por los presentes estatutos sociales, por la Ley de Sociedades de Capital, así como por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en lo sucesivo la "**Ley de SOCIMIS**") y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya y por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

##### ARTÍCULO 2º. - OBJETO

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de acciones en el capital de Sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (de "SOCIMIS") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para la Sociedad en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de acciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para la Sociedad en cuanto a la política obligatoria o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas Sociedades.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de institución de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva o la norma que la sustituya en el futuro.

**CNAE 6820.**

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del veinte por ciento (20%) de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas en que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social especificadas en los párrafos anteriores, total o parcialmente, de modo directo o mediante la participación en Sociedades con objeto idéntico o análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por la Sociedad, si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en objeto social algún título profesional con autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito que dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

### **ARTÍCULO 3º.- DURACIÓN**

La duración de la Sociedad se estableció por tiempo indefinido, comenzando sus operaciones en el día de firma de la escritura de constitución de la Sociedad.

### **ARTÍCULO 4º. - DOMICILIO**

La Sociedad fija su domicilio en Calle Río Jarama, 130, Pol. Industrial (C.P. 45007) Toledo.

El órgano de administración será competente para crear, trasladar o suprimir sucursales. También será competencia del órgano de administración el traslado del domicilio dentro de la misma población.

La página web corporativa o sede electrónica de la Sociedad es <https://www.silosdemontenogara.com>. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, los presentes estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los socios e inversores a través de este medio.

El órgano de administración podrá acordar la modificación, el traslado o la supresión de la página web de la Sociedad. Dicho acuerdo se hará constar en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y, en todo caso, se hará constar en la propia página web modificada, trasladada o suprimida, durante los 30 días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo.

## **TITULO II.- EL CAPITAL SOCIAL**

### **ARTÍCULO 5º. - CAPITAL SOCIAL**

Se fija el Capital social en la suma de CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (5.148.671€).

El capital está dividido en DIEZ MILLONES (10.000.000) ACCIONES nominativas de Cero euros con quinientas catorce mil ochocientos sesenta y siete diezmilésimas de euro (0,5148671€) euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la UNO (1) a la DIEZ MIL (10.000).

Todas las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas y son de una única clase y serie. Cada acción confiere un derecho de voto.

La llevanza del registro contable de las acciones corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma.

Las acciones son indivisibles. En caso de copropiedad el registro contable deberá hacer constar el nombre de todos los cotitulares, los cuales responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista, y deberán designar una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de accionista. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre acciones.

#### **ARTÍCULO 6º. – REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES**

- 6.1 Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable.
- 6.2 El régimen de representación de las acciones por medio de anotaciones en cuenta se regirá por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento.
- 6.3 La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.
- 6.4 Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.
- 6.5 En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.
- 6.6 La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos Sociales y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en estos Estatutos y demás normativa aplicable.

#### **ARTÍCULO 7º. – PRESTACIONES ACCESORIAS**

- 7.1 Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:
  - a) Todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa (la cual será considerada como aquella participación que sea igual o superior al diez por ciento (10%)), deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

- b) Igual declaración a las indicadas en los apartados precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) de capital social o a aquel porcentaje de participación que, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades, prevea en cada momento la normativa vigente en sustitución, o como modificación, del Artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- c) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos afectados deberá facilitar al Consejo de Administración de la Sociedad:
- Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
  - Un certificado expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, si éste fuera distinto de España, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración del accionista indicando que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto del certificado mencionado, el accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad, con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando Artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad la documentación referida en los dos apartados anteriores dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

- d) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el Artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.
- En caso de que el pago del dividendo o importe análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesorio, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos del Artículo 30 de los presentes Estatutos.
- e) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorio) por actos inter vivos o mortis causa.
- f) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que

figura previsto en el Artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

## **7.2 Accionistas sujetos a regímenes especiales:**

- a) Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración.
- b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- d) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un “Requerimiento de Información”) podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo a) anterior.

La Sociedad podrá efectuar un Requerimiento de Información en cualquier momento y podrá enviar uno o más Requerimientos de Información al mismo accionista o a otra persona con respecto a las mismas acciones o a intereses sobre las mismas acciones.

- e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente Artículo, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.
- f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.

## **ARTÍCULO 8º. – TRANSMISIÓN DE ACCIONES**

### **8.1 Libre transmisión de acciones**

Sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones del artículo 8.2 y a pesar de existir acciones con prestaciones accesorias, queda autorizada la transmisión de las acciones de

la Sociedad, tanto por actos inter vivos como mortis causa. El mismo régimen es aplicable a los derechos económicos que derivan de las acciones, incluidos el derecho de suscripción preferente y el de asignación gratuita.

## **8.2 Transmisión en caso de control**

La persona que quiera adquirir una participación accionarial superior al cincuenta (50) por ciento del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de accionistas.

El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al cincuenta (50) por ciento del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

## **ARTÍCULO 9º. – COPROPIEDAD, USUFRUCTO, PRENDA O EMBARGO DE ACCIONES.**

**9.1** En el caso de comunidad o cotitularidad de derechos sobre acciones, los copropietarios o cotitulares habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista, debiéndolo comunicar fehacientemente a la Sociedad; y responderán solidariamente todos los interesados frente a la Sociedad, de cuantas obligaciones se deriven de la condición de socio.

**9.2** En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de accionista recae en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario registrá lo que determine el título constitutivo del usufructo; en su defecto, lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, y supletoriamente, el Código Civil.

**9.3** En caso de prenda o embargo de acciones se observará lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

## **ARTÍCULO 10º.- COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y PACTOS PARASOCIALES.**

### **10.1 Participaciones significativas:**

Los accionistas están obligados a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o transmisión de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 10% del capital social y sucesivos múltiplos. Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al Consejo de Administración de la Sociedad y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad, de estar incorporada a las Bolsas Mercados Españoles (BME) u otro Sistema Multilateral de Negociación, dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del BME u otro Sistema Multilateral de Negociación.

## **10.2 Comunicación de pactos parasociales:**

Asimismo, los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del mercado regulado o sistema multilateral de negociación en el que negocie.

## **ARTÍCULO 11º.-EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN.**

En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el BME de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios que resulten de lo previsto en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación aquí regulada cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación en el BME.

## **TÍTULO III ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD**

### **ARTÍCULO 12º.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.**

Los órganos de la Sociedad son la Junta General y el Órgano de Administración.

### **SECCIÓN 1ª. LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

#### **ARTÍCULO 13º.- COMPETENCIAS DE LA JUNTA GENERAL**

13.1 Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la Ley.

13.2 La Junta General de Accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable y en los Estatutos Sociales que completan y desarrollan la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como en el ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas.

#### **ARTÍCULO 14º.- CLASES DE JUNTAS GENERALES**

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y habrán de ser convocadas por el órgano de administración de la Sociedad.

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso,

las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. No obstante, la Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria.

## **ARTÍCULO 15º.- CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL**

### **15.1 Convocatoria**

La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente aplicables. En caso contrario, la convocatoria será convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia donde la Sociedad tenga su domicilio social. El anuncio de convocatoria expresará la fecha y el lugar de celebración y todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes, salvo en los casos en que la Ley prevea una antelación mayor.

El órgano de administración convocará a la Junta General siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares de, al menos, un 5 % del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta y procediendo en la forma prevista en la Ley.

En cuanto a la solicitud de un complemento a la convocatoria, se estará a lo dispuesto en la Ley.

### **15.2 Junta Universal**

No obstante lo anterior, la Junta de Accionistas quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social, y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la reunión de la Junta General con carácter universal.

Lo dispuesto en este Artículo se entenderá sin perjuicio de la aplicación preferente de aquellas normas legales que establezcan un plazo más amplio de antelación de la convocatoria o requisitos especiales de publicidad de la misma para la adopción de determinados acuerdos.

## **ARTÍCULO 16º.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL**

La Junta General de Accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el setenta y seis por ciento del capital suscrito con derecho de voto.

En segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta General cuando concurren accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Las mayorías establecidas en el presente artículo no serán de aplicación para la adopción de aquellos acuerdos para los cuales la Ley exija unas mayorías diferentes.

#### **ARTÍCULO 17º.- DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN**

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Para el ejercicio del derecho de asistencia a las Juntas y el de voto será lícita la agrupación de acciones. La agrupación deberá llevarse a cabo con carácter especial para cada Junta, y constar por cualquier medio escrito

Los miembros del órgano de administración deberán asistir a las Juntas de Accionistas si bien su presencia no será necesaria para su válida constitución.

#### **ARTÍCULO 18º.- LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACIÓN DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.**

La Junta General se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad, en las fechas y horas señaladas en la convocatoria. No obstante, en caso de Junta de carácter universal, se celebrará allí donde se encuentre, presente o representado, la totalidad del capital social. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

#### **ARTÍCULO 19º.- MESA Y MODO DE DELIBERAR DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS**

**19.1** El presidente y el secretario de la Junta de Accionistas serán los designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión.

Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de asistentes, expresando el nombre de los accionistas asistentes y el de los accionistas representados, así como el número de acciones propias o ajenas que concurren.

Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a acciones con derecho a voto.

La lista de asistentes figurará al comienzo del acta de la Junta de Accionistas o bien se adjuntará a la misma por medio de anexo.

**19.2** Formada la lista de asistentes, el presidente de la Junta de Accionistas, si así procede, declarará válidamente constituida la Junta de Accionistas y determinará si ésta puede entrar en la consideración de todos los asuntos incluidos en el orden del día.

Abierta la sesión se dará lectura por el secretario a los puntos que integran el orden del día y se procederá a deliberar sobre ellos, interviniendo en primer lugar el presidente y las personas que él designe a tal fin.

Una vez se hayan producido estas intervenciones, el presidente concederá la palabra a los accionistas que lo soliciten, dirigiendo y manteniendo el debate dentro de los límites del orden del día y poniendo fin al mismo cuando el asunto haya quedado, a su juicio, suficientemente debatido. Por último, se someterán a votación las diferentes propuestas de acuerdo.

Corresponde al presidente dirigir la reunión de forma que se efectúen las deliberaciones conforme al orden del día; aceptar o rechazar nuevas propuestas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día; dirigir las deliberaciones concediendo el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten, retirándola o no concediéndola cuando considere que un determinado asunto está suficientemente debatido, no está incluido en el orden del día o dificulta el desarrollo de la reunión, señalar el momento de realizar las votaciones; efectuar, asistido por el secretario de la Junta General, el cómputo de las votaciones; proclamar el resultado de las mismas, suspender temporalmente la Junta General, clausurarla y, en general, todas las facultades, incluidas las de orden y disciplina, que son necesarias para el adecuado desarrollo de la Junta General.

**19.3** Los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de al menos la mitad de las acciones con derecho de voto presentes o representados en la Junta General de Accionistas, salvo en los supuestos en los que la Ley o los presentes Estatutos Sociales exijan una mayoría diferente, ya sea superior o inferior.

No obstante, y por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, para la aprobación de los acuerdos sobre las materias que se indican a continuación (las “**Materias de Mayoría Reforzada**”) se requerirá el voto favorable de al menos el setenta y seis por ciento del capital con derecho a voto en las que se divide el capital social, sin perjuicio de otros supuestos en que resulten de aplicación mayorías legales superiores:

- a) la transformación, fusión, absorción o escisión de la Sociedad y/o de sus filiales, segregación de rama de actividad, aportación de activos o pasivos, el “split” de acciones, adquisición de acciones propias, amortización de estas o concesión de opciones sobre las mismas, y cualesquiera otras operaciones de reestructuración de la Sociedad y/o de sus filiales;
- b) el cierre de la empresa, la disolución y liquidación de la Sociedad, salvo en los casos en los que conforme a la Ley sea obligatoria la adopción del acuerdo;
- c) la modificación de los Estatutos Sociales vigentes, en particular y a título meramente enunciativo, aquellos que pueda suponer cualquier variación, aumento o reducción del capital social, salvo en los casos en los que conforme a la Ley sea obligatoria la adopción del acuerdo;
- d) la emisión de obligaciones, siempre que legalmente sea posible, o la adopción de cualquier acuerdo que pueda dar lugar a la obtención de préstamos convertibles en el capital social;
- e) la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital y la exclusión de accionistas;
- f) la realización de cualquier acuerdo acto que exceda del objeto social;
- g) la suscripción de préstamos o créditos por la Sociedad por importe superior a 6.000.000 €, por transacción o acumulado en seis (6) meses, salvo que no fuere precisa su aprobación por la Junta General.

**19.4** Se entenderá que vota a favor de las propuestas de acuerdo todo accionista, presente o representado, que no manifieste expresamente su abstención, voto en blanco o voto en contra, quedando acreditada la aprobación la simple constatación de los votos en contra, en blanco o abstenciones que hubiere. Para el cómputo de los votos se entenderá que cada acción presente o representada en la Junta General de Accionistas dará derecho a un voto.

## **ARTÍCULO 20º.- VOTO Y OTORGAMIENTO DE REPRESENTACIÓN A DISTANCIA.**

Respecto del voto y otorgamiento de representación por medios de comunicación a distancia, se estará a las siguientes reglas:

- 20.1** Los accionistas con derecho de asistencia y voto, podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día, por correo o mediante comunicación electrónica. El Consejo de Administración, a partir de las bases técnicas y jurídicas que lo hagan posible y garanticen debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto, queda facultado para desarrollar y complementar la regulación que al respecto está prevista en los presentes Estatutos. En este sentido, el Consejo de Administración, una vez que por las distintas entidades relacionadas con la custodia de valores cotizados u otras entidades relacionadas con el funcionamiento del mercado de valores, se haya desarrollado un sistema de emisión de voto por medio de comunicación a distancia que garantice plenamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto así como su condición de accionista de la Sociedad, acordará el momento concreto a partir del cual los accionistas podrán emitir su voto en Junta General por medios de comunicación a distancia. La regulación, así como cualquier modificación de la misma, que en desarrollo y complemento de lo establecido en el presente Artículo adopte el Consejo de Administración, y la determinación por el Consejo de Administración del momento a partir del cual los accionistas podrán emitir su voto en Junta General por medios de comunicación a distancia, se publicará en la página web de la Sociedad. Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en el presente artículo, se entenderán como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de Accionistas de que se trate.
- 20.2** Lo previsto en el apartado 20.1 anterior será igualmente de aplicación al otorgamiento de representación por el accionista para la Junta General de Accionistas mediante comunicación electrónica o por cualquier otro medio de comunicación a distancia.
- 20.3** La asistencia personal a la Junta General del Accionista tendrá el efecto de revocar el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica. Asimismo, la asistencia personal a la Junta General del accionista representado tendrá el efecto de revocar la representación otorgada mediante correspondencia electrónica.

## **ARTÍCULO 21º. - ACTA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS**

El secretario de la Junta de Accionistas levantará acta de la sesión, la cual, una vez aprobada, será recogida en el Libro de Actas de la Sociedad. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta al término de la reunión y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro en representación de la minoría. El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación y será firmada por el secretario de la reunión con el Visto Bueno del presidente.

## **SECCIÓN 2ª. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

### **ARTÍCULO 22º.- ESTRUCTURA DEL ÓRGANO Y ATRIBUCIÓN DEL PODER DE REPRESENTACIÓN**

La Sociedad estará regida por un Consejo de Administración.

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración de conformidad con lo dispuesto en la Ley para cada una de las anteriores formas de organización.

#### **ARTÍCULO 23º.- CONSEJEROS**

Para ser nombrado Consejero no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto las personas físicas como las jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante permanente suyo en el ejercicio del cargo. La revocación de su representante por la persona jurídica administradora no producirá efecto en tanto no se designe a la persona que lo sustituya.

El nombramiento de los Consejeros surtirá efecto desde el momento de su aceptación.

Los Consejeros ejercerán su cargo por plazo de seis (6) años. Los Consejeros podrán ser reelegidos para el cargo, una o varias veces, por períodos de igual duración máxima.

#### **ARTÍCULO 24º.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración se compondrá de cuatro (4) Consejeros como mínimo y de siete (7) como máximo. La fijación del número de Consejeros, dentro de los citados mínimo y máximo, así como la designación de las personas que hayan de ocupar tales cargos, que no habrán de ser necesariamente accionistas, corresponderá a la Junta General.

#### **ARTÍCULO 25º.- PRESIDENTE Y SECRETARIO**

El Consejo de Administración elegirá de entre sus miembros un Presidente, y, si lo estima oportuno, uno o varios Vicepresidentes. En el mismo supuesto nombrará el Secretario, y, si lo cree conveniente, un Vicesecretario, que podrán ser o no miembros del Consejo.

#### **ARTÍCULO 26º.- REUNIONES DEL CONSEJO**

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, una vez al trimestre, y siempre que lo exija el interés de la Sociedad, en el domicilio social, o en cualquier otro lugar, correspondiendo hacer la convocatoria al Presidente, o al que haga sus veces, bien por propia iniciativa, bien a petición de otro consejero.

Los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria se hará con, al menos, cinco días hábiles de antelación.

La convocatoria podrá hacerse por cualquier medio de comunicación individual y escrito, que asegure la recepción por los consejeros.

#### **ARTÍCULO 27º.- CONSTITUCIÓN Y VOTACIONES**

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión más de la mitad de sus miembros.

Corresponde al Presidente del Consejo dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la reunión.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

El Consejo podrá votar por escrito y sin sesión, cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

#### **ARTÍCULO 28º.- DELEGACIÓN DE FACULTADES POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el consejo de administración podrá delegar todas o algunas de sus facultades en uno o varios de sus miembros con carácter permanente o transitorio, salvo las indelegables por Ley.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios consejero delegado o consejeros delegados y la designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Cuando un miembro del consejo de administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre este y la Sociedad que deberá ser aprobado previamente por el consejo de administración con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. El consejero afectado deberá abstenerse de asistir a la deliberación y de participar en la votación. El contrato aprobado deberá incorporarse como anejo al acta de la sesión.

En el contrato se deberá redactar conforme a lo previsto en la Ley.

La delegación para uno o varios actos concretos podrá hacerla el Consejo por mayoría de los asistentes, y producirá efecto desde que se haga.

#### **ARTÍCULO 29º.- RETRIBUCIÓN**

El cargo de consejero será retribuido.

La remuneración del órgano de administración de la Sociedad consistirá en una asignación fija para el conjunto de los administradores en concepto de sueldo que determinará para cada ejercicio la junta general de socios de la compañía. La retribución correspondiente a cada administrador en particular la determinará el Consejo, respetando el límite global fijado por la Junta, en función de su pertenencia o no a órganos colegiados y, en general, atendiendo a su dedicación a la administración de la Sociedad. La retribución de los administradores se establece sin perjuicio del pago de los honorarios profesionales o de los salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, en razón de la prestación de servicios profesionales o de la vinculación laboral del administrador con la compañía para el desarrollo de otras actividades en la misma.

La remuneración se entenderá establecida para cada ejercicio de doce meses. En consecuencia, si un ejercicio social tuviere una duración menor a doce meses, el importe de la retribución se reducirá proporcionalmente.

El devengo de la retribución se entenderá por meses vencidos, de tal forma que la retribución de cada administrador será proporcional al tiempo que dicho administrador haya ejercido su cargo durante el ejercicio para el que se fija dicha remuneración.

La retribución se determinará en Junta celebrada en cualquier momento antes de que finalice el ejercicio. La Junta que determine la retribución fijará las reglas de su pago. No obstante, en defecto de acuerdo expreso al respecto, se aplicarán las siguientes reglas:

a) El pago correspondiente a la asignación fija se efectuará por meses vencidos, dentro de los cinco (5) primeros días del mes natural siguiente a aquél en que se haya devengado la retribución de que se trate;

b) Mientras la junta general no haya fijado la retribución aplicable a un determinado ejercicio, se aplicará mensualmente la última retribución acordada; las retribuciones así percibidas serán regularizadas al alza o a la baja, dentro de los cinco (5) primeros días del mes natural siguiente a aquel en el que la junta general apruebe la asignación fija correspondiente al ejercicio en cuestión.

#### **TÍTULO IV CUENTAS ANUALES**

##### **ARTÍCULO 30º.- EJERCICIO SOCIAL**

El ejercicio social de la Sociedad comenzará el 1 de enero de cada año y finalizará el 31 de diciembre de cada año.

Por excepción, el primer ejercicio comenzará el día de otorgamiento de la escritura de constitución y terminará el siguiente 31 de diciembre.

##### **ARTÍCULO 31º.- CUENTAS ANUALES**

El Consejo de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

Las cuentas anuales y, cuando proceda, el informe de gestión, serán objeto de las verificaciones legalmente establecidas, siendo posteriormente sometidos a la aprobación de la Junta General de accionistas que decidirá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos en especie a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, de conformidad con lo previsto en el Artículo 6 de la Ley de SOCIMIS con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal y siempre que el valor del patrimonio neto contable no sea o no resulte ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.

El Consejo de Administración o la Junta General podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

## **ARTÍCULO 32º.- APLICACIÓN DEL RESULTADO.**

1. La Junta general resolverá sobre la aplicación del resultado de cada ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.
2. Una vez cubiertas las atenciones previstas por los estatutos, la ley de Sociedades de capital, y la ley SOCIMI, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus socios el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con las siguientes reglas:
  - A) El CIEN POR CIEN (100%) de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo dos de la ley de SOCIMI.
  - B) Al menos el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo dos de la ley de SOCIMI, una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la ley SOCIMI , afectos al cumplimiento de su objeto social principal.

El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en un plazo de los tres (3) años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión . Si los elementos objetos de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento anterior, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en el que se han transmitido. La obligación de distribución no alcanza en su caso a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributaba por el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI.

- C) Al menos el OCHENTA POR CIENTO (80%) del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial , su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las Sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la ley SOCIMI no podrá exceder del 20% del capital social.

La Junta general resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio y la distribución del beneficio conforme a lo previsto en los párrafos anteriores, dentro de los 6 primeros meses de cada ejercicio. Los dividendos se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente al capital que hayan desembolsado, realizándose el pago en la fecha que determine la propia Junta general dentro del plazo máximo de un mes a contar desde la fecha del acuerdo de distribución.

Los dividendos no reclamados en el término de 5 años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad.

La junta general o el órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

La Junta general podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en un plazo máximo de 1 año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

### **ARTÍCULO 33. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.**

1. **Derecho a la percepción de dividendos.** Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la correspondiente Sociedad de gestión de los sistemas de registro, compensación y liquidación de valores (Iberclear, Sociedad anónima, Euroclear o similar) en el momento que determine la Junta general o, de ser el caso, el órgano de administración, con motivo del acuerdo de distribución en el momento que determine la Junta general o, de ser el caso, el órgano de administración, con motivo del acuerdo de distribución.
2. **Exigibilidad del dividendo.** Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo por el que la Junta general o, en su caso, el órgano de administración haya convenido su distribución
3. **Indemnización.** En la medida en que la Sociedad se vea sometida al gravamen especial del 19% sobre el importe de los dividendos distribuidos a aquellos socios con una participación igual o superior al 5% que tributen sobre dichos dividendos a un tipo inferior al 10%, dichos socios indemnizarán a la Sociedad reintegrando a la misma un importe equivalente al 19% sobre los dividendos percibidos. El importe de la indemnización a satisfacer por los socios se compensará contra el importe de los dividendos a pagar a aquellos, pudiendo la Sociedad retener el importe de la indemnización del líquido a pagar en concepto de dividendos. En el supuesto de que el ingreso percibido por la Sociedad como consecuencia de la indemnización tribute en el impuesto sobre Sociedades al tipo de gravamen general, el importe de la indemnización se incrementará en la medida necesaria para absorber dicho coste impositivo ( por ejemplo elevación al íntegro).

El importe de la indemnización será aprobado por el órgano de administración de forma previa a la distribución del dividendo.

4. **Derecho de retención por incumplimiento de la prestación accesoría.** En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoría, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el Artículo 7 precedente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoría, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para éste que en su caso exista.

5. **Otras reglas.** En aquellos casos en los que el importe de la indemnización pudiera causar un perjuicio a la Sociedad (por ejemplo, el derivado del incumplimiento del requisito exigido por la ley SOCIMI consistente en que al menos el 80% de las rentas del período impositivo procedan de determinadas fuentes), el órgano de administración podrá exigir una indemnización de un importe inferior al calculado de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de este artículo o alternativamente retrasar la exigibilidad de dicha indemnización hasta un momento posterior.
6. Estas prestaciones no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado.

## **TÍTULO V DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**

### **ARTÍCULO 34º. - DISOLUCIÓN**

La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. La Junta General designará a los liquidadores, siempre en número impar. En defecto de tal designación quienes fueren Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores.

La Sociedad disuelta conservará su personalidad jurídica mientras la liquidación se realiza. Durante ese tiempo deberá añadir a su denominación la expresión "en liquidación".

Con la apertura del periodo de liquidación cesarán en su cargo los Administradores.

### **ARTÍCULO 35º.- LIQUIDACIÓN**

La cuota de liquidación que corresponde a cada socio será proporcional a su participación en el capital social. Los liquidadores no podrán satisfacer la cuota de liquidación sin la previa satisfacción a los acreedores de sus créditos o sin consignarlos en una entidad de crédito del término municipal del domicilio social.

### **ARTÍCULO 36º.- DISTRIBUCIÓN DE LA CUOTA DE LIQUIDACIÓN.**

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios, en proporción a su participación en el capital social. Los socios que hayan realizado aportaciones no dinerarias tendrán derecho a que la cuota resultante de la liquidación les sea satisfecha mediante la restitución de dichas aportaciones no dinerarias o mediante la entrega de otros bienes sociales, si subsistieren en el patrimonio social, lo que se efectuará en los términos previstos en la Ley.



**ANEXO 2**  
**BALANCE DE TRANSFORMACION**  
**31 DICIEMBRE 2025**



**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**

**Balance de Situación Abreviado y  
Notas al Balance de Situación Abreviado  
al 31 de diciembre de 2025**

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>19.711.933,48</b>	<b>10.263.300,99</b>
I. Inmovilizado intangible	5	126.252,99	15.000,00
2. Concesiones		126.252,99	15.000,00
II. Inmovilizado material	6	479.884,04	598.460,74
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		479.884,04	509.830,07
3. Inmovilizado en curso y anticipos			88.630,67
III. Inversiones inmobiliarias	7	18.458.774,69	9.338.696,08
1. Terrenos		5.792.711,48	3.159.046,34
2. Construcciones		12.666.063,21	6.179.649,74
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8.4 - 13.1	332.877,59	
2. Creditos a empresas		332.877,59	
V. Inversiones financieras a largo plazo	8.1	289.674,00	286.674,00
2. Creditos a terceros		258.874,00	258.874,00
5. Otros activos financieros		30.800,00	27.800,00
Activos por impuestos diferido	14	24.470,17	24.470,17
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>429.055,25</b>	<b>141.766,12</b>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		334.132,90	48.530,42
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.815,00	
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	13.1	311.509,06	32.266,66
5. Activos por impuesto corriente	14	20.808,84	16.263,76
V. Inversiones financieras a corto plazo		68.290,46	6.452,80
2. Creditos a empresas		1,00	1,00
5. Otros activos financieros		68.289,46	6.451,80
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	26.631,89	86.782,90
1. Tesorería		26.631,89	86.782,90
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>20.140.988,73</b>	<b>10.405.067,11</b>

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>7.283.010,04</b>	<b>6.442.786,79</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>7.283.010,04</b>	<b>6.442.786,79</b>
<b>I. Capital</b>	<b>10</b>	<b>5.148.671,00</b>	<b>5.148.671,00</b>
1. Capital escriturado		5.148.671,00	5.148.671,00
<b>III. Reservas</b>		<b>1.294.115,79</b>	<b>1.007.712,08</b>
1. Legal y estatutarias		129.461,88	100.821,51
2. Otras Reservas		1.164.653,91	906.890,57
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>3</b>	<b>840.223,25</b>	<b>286.403,71</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.560.433,77</b>	<b>3.622.582,60</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>11</b>	<b>10.560.433,77</b>	<b>3.622.582,60</b>
2. Deudas con entidades de credito		9.868.843,07	2.973.887,35
5. Otros pasivos financieros		691.590,70	648.695,25
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.297.544,92</b>	<b>339.697,72</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>12</b>	<b>4.707,13</b>	
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>11</b>	<b>892.761,15</b>	
2. Deudas con entidades de credito		892.761,15	
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>11 - 13.1</b>	<b>63.425,91</b>	<b>347,98</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>1.336.650,73</b>	<b>339.349,74</b>
1. Proveedores		1.320.033,38	280.058,08
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	<b>13.1</b>		29.395,91
6. Otras deudas con Administraciones Publicas	<b>14</b>	16.617,35	29.895,75
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>20.140.988,73</b>	<b>10.405.067,11</b>

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

**NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad Silos de Montenegro, S.L.U. (en adelante, la Sociedad), se constituyó como Sociedad Limitada con fecha 5 de noviembre de 2019, por tiempo indefinido, ante el notario de Toledo D. Alberto San Román Águila, iniciando sus actividades el día de otorgamiento de la escritura de constitución.

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, Tomo: 1697, Folio: 52, Hoja: TO - 42262 inscripción: 1ª.

Su CIF es B45916913, y su domicilio social y fiscal están en la Calle Río Jarama, número 130 de Toledo.

Por acuerdo de las Junta General de Socios de fecha 19 de septiembre de 2025, la Sociedad adaptó sus estatutos para cumplir con la normativa aplicable a las Sociedades Cotizadas del Mercado Inmobiliario (SOCIMIS).

El objeto social de la Sociedad consiste en:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (de "SOCIMIS") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para la sociedad en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria como de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades en cuanto a la política obligatoria o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de institución de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva.
- e) La promoción, construcción, rehabilitación, venta, conservación y explotación, incluido el arrendamiento no financiero de todo tipo de fincas y edificaciones.

La Sociedad está participada en un 75% por la Sociedad Carfernu, S.L.U. y en un 25% por la Sociedad Family Jim, S.L.U.

A su vez, la Sociedad Carfernu, S.L.U. es la Sociedad Matriz del grupo denominado como Grupo Ibérica, al que pertenece Silos de Montenegro, S.L.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 3. Normas de registro y valoración.

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DEL BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO Y LAS NOTAS AL BALANCE**

**2.1. Imagen fiel**

El balance de situación abreviado y las notas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de las disposiciones

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El marco normativo es el establecido en:

- a) La Ley de Sociedades de Capital, el Código de comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales.
- c) 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.
- d) El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

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

El balance de situación abreviado y las notas adjuntas se someterán a aprobación por la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

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

hLa Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación del balance de situación abreviado y las notas requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.
- Provisiones por litigios.
- Deterioro de saldos cuentas a cobrar y activos financieros.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

2.3. Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, el balance de situación abreviado correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 se presenta, a efectos comparativos, con el balance de situación abreviado del ejercicio 2024 siguiendo criterios homogéneos.

2.4. Agrupación de partidas

El balance de situación abreviado no tiene ninguna partida que haya sido objeto de agrupación.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance, a excepción de las deudas con vencimiento superior a un año que presentan su correspondiente clasificación a corto plazo y largo plazo, según proceda.

2.6. Cambios en criterios contables

No se han realizado en el ejercicio ajustes en el balance abreviado por cambios de criterios contables.

2.7. Corrección de errores

El balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no incluye ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio

2.8. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con el balance de situación abreviado del ejercicio finalizados al 31 de diciembre de 2025.

**NOTA 3 – DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución de resultados que el Consejo de Administración de la Sociedad someterá a la aprobación de la Junta General de Socios es la siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bases de reparto</b>		
Resultado del ejercicio Beneficio/(Pérdida)	840.223,25	286.403,71
<b>Distribución de resultados</b>		
Reservas legal	84.022,33	28.640,37
Reservas voluntarias	84.022,32	257.763,34
Dividendos	672.178,60	

No existe limitación legal alguna a la propuesta de distribución de resultados planteada por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido distribuciones de dividendos.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

**NOTA 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION**

Las principales normas de valoración aplicadas por la Sociedad en la formulación del balance de situación abreviado y las notas de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad, son las que se describen a continuación:

**4.1 Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste.

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

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Concesiones administrativas -- derechos de superficie

La Sociedad explota diversos activos ubicados en terrenos cedidos mediante contratos de concesión de derechos de superficie. Estos derechos se encuentran activados por su coste de adquisición y se amortizan en función de la duración total del contrato que le otorga la concesión.

Patentes, marcas y similares

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web.

Vida útil y amortización del inmovilizado intangible

La amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Derechos de superficie	Lineal	33 años

Deterioro de valor del inmovilizado intangible

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado intangible, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

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

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

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

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

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

#### 4.2. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

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

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

#### Vida útil y amortización del inmovilizado material

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

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	Lineal	33 años
Instalaciones técnicas	Lineal	20 años
Mobiliario	Lineal	10 años

#### Deterioro de valor del inmovilizado material

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

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

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

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

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

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

#### 4.3. Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

#### Vida útil y amortización de las inversiones inmobiliarias

La amortización de las construcciones registradas en el epígrafe inversiones inmobiliarias se amortizan desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada en 33 años, considerando un valor residual nulo.

#### Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de sus inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

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

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

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

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

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias.

#### 4.4. Arrendamientos

##### *Arrendamiento financiero*

La Sociedad adquiere en arrendamiento financiero un determinado activo. Los arrendamientos de activos en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable del bien arrendado o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y la carga financiera. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y 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 contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se registra como un inmovilizado, según su naturaleza y se amortiza durante su vida útil.

##### *Arrendamiento operativo*

La Sociedad obtiene el arrendamiento de un determinado inmovilizado material en el que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad por lo que se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

*Cesiones en arrendamiento*

Cuando los activos son cedidos mediante arrendamiento financiero, el valor actúa de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato se reconoce como una partida a cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Cuando los activos son cedidos mediante arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

4.5. Instrumentos financieros

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos y operaciones que dan lugar a un activo financiero en una Sociedad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Sociedad. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

4.5.1. Activos financieros

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni que se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

*Valoración inicial*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

*Valoración posterior*

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociaciones en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

*Valoración inicial*

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

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

*Valoración posterior*

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

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

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

*Deterioro de valor*

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

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

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

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede clasificarlo en la categoría "Activos financieros a coste amortizado". También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que se haya ejercitado la opción irrevocable para su clasificación como "Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias".

*Valoración inicial*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable que, con carácter general, es el precio de la transacción, esto es el valor razonable de

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, incluyéndose el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

*Valoración posterior*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, de acuerdo con la norma relativa a esta última, se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos.

En el supuesto excepcional de que el valor razonable de un instrumento de patrimonio dejase de ser fiable, los ajustes previos reconocidos directamente en el patrimonio neto se tratarán de la misma forma dispuesta para el deterioro de los Activos financieros a coste.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de estos para ejercitarlos, el importe de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho importe corresponde al valor razonable o al coste de los derechos, de forma consistente con la valoración de los activos financieros asociados.

*Deterioro del valor*

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de responsabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

Los incrementos en el valor razonable en ejercicios posteriores se registran con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio para revertir la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores. A excepción de los incrementos en el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio que se registra directamente contra el patrimonio neto.

Activos financieros a coste

En todo caso, se incluye en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas de grupo, multigrupo y asociadas.
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los 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) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria, o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

*Valoración inicial*

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en los que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial e importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiese adquirido.

*Valoración posterior*

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valorarán por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de estos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

respectivos activos. Dicho coste se determinará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplicará este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria, o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabilizará como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

*Deterioro de valor*

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa será 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcularán, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en sus cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calculará en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, deberá tenerse en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantendrán tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se produzcan las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de estos, y el exceso, en su caso, se registrará en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no revertirá.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable sea superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementará, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considerará coste de la inversión. Sin embargo, cuando exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Reclasificación de activos financieros

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para general flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

A estos efectos, no son reclasificaciones los cambios derivados de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando un elemento que anteriormente era un instrumento de cobertura designado y eficaz en una cobertura de flujos de efectivo o en una cobertura de la inversión neta en un negocio extranjero haya dejado de cumplir los requisitos para ser considerado como tal.
- b) Cuando un elemento pase a ser un instrumento de cobertura designado y eficaz en una cobertura de flujos de efectivo o en una cobertura de la inversión neta en un negocio extranjero.

La reclasificación efectuada conforme al párrafo anterior se realizará en forma prospectiva desde la fecha de reclasificación de acuerdo con los siguientes criterios:

*Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y, al contrario*

Si se reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a coste amortizado a la de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, su valor razonable se medirá en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencia entre el coste amortizado previo del activo financiero y el valor razonable, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por el contrario, si se reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias a la de activos a coste amortizado, su valor razonable en la fecha de reclasificación pasará a ser su nuevo valor en libros.

*Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario*

Si se reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a coste amortizado a la de valor razonable con cambios en el patrimonio neto, su valor razonable se medirá en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencia entre el coste amortizado previo del activo financiero y el valor razonable, se reconocerá directamente en el patrimonio neto y se aplicarán las reglas relativas a los activos incluidos en esta categoría. El tipo de interés efectivo no se ajustará como resultado de la reclasificación.

Por el contrario, si se reclasifica un activo financiero desde la categoría de medición a valor razonable con cambios en patrimonio neto a la de coste amortizado, este se reclasificará a su valor razonable en esa fecha. Las ganancias y pérdidas acumuladas en el patrimonio neto se ajustarán contra el valor razonable del activo financiero en la fecha de reclasificación. Como resultado el activo financiero se medirá en la fecha de reclasificación como si se hubiera medido a coste amortizado desde su reconocimiento inicial.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

*Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario*

Si se reclasifica un activo financiero desde la categoría de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la de valor razonable con cambios en el patrimonio neto, el activo financiero se continúa midiendo a valor razonable. Para el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio no es posible la reclasificación.

Por el contrario, si se reclasifica un activo financiero desde la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto a la de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, el activo financiero se continúa midiendo a valor razonable, pero la ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se reclasificará a la cuenta de pérdidas y ganancias en esa fecha.

*Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y, al contrario*

Cuando la inversión en el patrimonio de una empresa del grupo, multigrupo o asociada deje de calificarse como tal, la inversión financiera que se mantenga en esa empresa se reclasificará a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias siempre que el valor razonable de las acciones pueda estimarse con fiabilidad, salvo que la empresa opte en ese momento por incluir la inversión en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

En tal caso, su valor razonable se medirá en la fecha de reclasificación reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja, por diferencia entre el valor contable del activo previo a la reclasificación y el valor razonable, en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo que la empresa ejerza la mencionada opción, en cuyo caso la diferencia se imputará directamente al patrimonio neto. Se aplicará este mismo criterio a las inversiones en otros instrumentos de patrimonio que puedan valorarse con fiabilidad.

Por el contrario, en el supuesto de que el valor razonable de un instrumento de patrimonio dejase de ser fiable, su valor razonable en la fecha de reclasificación pasará a ser su nuevo valor en libros.

#### 4.5.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluirán en alguna de las siguientes categorías:

##### Pasivos financieros a coste amortizado

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

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado.
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

*Valoración inicial*

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

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

*Valoración posterior*

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

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

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluirán los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Pasivos que se mantienen para negociar.
- b) Aquellos designados irrevocablemente desde el momento del reconocimiento inicial para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, dado que:
  - i. Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.
  - ii. Se gestiona un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilita información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
- c) Pasivos financieros híbridos no segregables incluidos opcionalmente y de forma irrevocable.

*Valoración inicial y posterior*

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de los bonos convertibles, el valor razonable del componente de pasivo se determina aplicando el tipo de interés para bonos o convertibles similares. Este importe se contabiliza como un pasivo sobre la base del coste amortizado hasta su liquidación en el momento de su conversión o vencimiento. El resto de los ingresos obtenidos se asigna a la opción de conversión que se reconoce en el patrimonio neto.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

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

#### 4.6. Existencias

Se valoran al precio de adquisición que es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

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.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.7. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros.

Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen.

El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con la que poder compensar las diferencias temporarias.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

#### 4.8. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los gastos realizados por la entidad se contabilizan en la cuenta de resultados del ejercicio en el que se incurre, al margen de la fecha en que se produzca la corriente financiera. En ocasiones, el reconocimiento de estos gastos se difiere en espera de que se completen algunas circunstancias necesarias para su devengo, que permitan su consideración definitiva en la cuenta de resultados.

Cuando la corriente financiera se produce antes que la corriente real, la operación en cuestión da lugar a un activo, que será reconocido como un gasto cuando se perfecciona el hecho que determina dicha corriente real.

Cuando la corriente real se extiende por periodos superiores al ejercicio económico, cada uno de los periodos reconoce el gasto correspondiente, calculado con criterios razonables, sin perjuicio de lo indicado para los gastos de carácter plurianual.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente, los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados, pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

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

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

#### 4.9. Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación por recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de percepción, no supone una minoración del importe de la deuda, reconociéndose el derecho de cobro en el activo cuyo importe no excederá del importe de la obligación registrada contablemente.

#### 4.10. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea prevenir, reducir o reparar el daño sobre el medioambiente.

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado en el ejercicio en que se incurren.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

Los gastos derivados de la protección y mejora del medioambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

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

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### 4.12. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

#### 4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las Cuentas Anuales número 13 del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a. Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b. Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de las Cuentas Anuales 13ª.
- c. Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de las Cuentas Anuales 15ª.

**NOTA 5 - INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y el movimiento de las partidas registradas en el epígrafe inmovilizado intangible han sido los siguientes:

	Concesiones	Total
<b>Saldos al 31-12-2023</b>		
Coste	15.000,00	15.000,00
Amortización Acumulada		
<b>Valor neto al 31-12-2023</b>	<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>
Adquisiciones y mejoras 2024		
Bajas 2024		
Dotación a la amortización 2024		
Bajas en la amortización 2024		
<b>Saldos al 31-12-2024</b>		
Coste	15.000,00	15.000,00
Amortización Acumulada		
<b>Valor neto al 31-12-2024</b>	<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>
Adquisiciones y mejoras 2025	116.737,62	116.737,62
Bajas 2025		
Dotación a la amortización 2025	(5.484,63)	(5.484,63)
Bajas en la amortización 2025		
<b>Saldos al 31-12-2025</b>		
Coste	131.737,62	131.737,62
Amortización Acumulada	(5.484,63)	(5.484,63)
<b>Valor neto al 31-12-2025</b>	<b>126.252,99</b>	<b>126.252,99</b>

Los importes registrados en el epígrafe concesiones recogen el importe correspondiente al valor de los derechos de uso de superficie que la Sociedad posee.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

El detalle de los elementos que se incluye en el epígrafe concesiones es el siguiente:

Descripción	2025		
	Coste	Amortización acumulada	Neto
Derecho de superficie Campo de Layos (Toledo)	15.000,00	(1.703,77)	13.296,23
Derecho de superficie La Roda (Cuenca)	116.737,62	(3.780,86)	112.956,76
	<b>131.737,62</b>	<b>(5.484,63)</b>	<b>126.252,99</b>

Adicionalmente, la Sociedad es titular de un derecho de superficie sobre otra parcela ubicada en Vallecas (Madrid) por el que paga un arrendamiento mensual de 7.732,50 euros.

La Sociedad no ha practicado correcciones por deterioro ni correcciones de valor en sus activos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, todos los bienes que forman el inmovilizado intangible se encuentran libres de cargas y gravámenes, corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad y están situados en territorio español.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos del inmovilizado intangible.

Al 31 de diciembre de 2025 no existen:

- Compromisos de compra o venta de activos.
- Litigios o embargos sobre los activos de la Sociedad.
- Elementos con vida útil indefinida.

**NOTA 6 - INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y el movimiento de las partidas registradas en el epígrafe inmovilizado material han sido los siguientes:

	Instalaciones técnicas	Mobiliario	Inmovilizado en curso	Total
<b>Saldos al 31-12-2023</b>				
Coste	526.532,32		188.584,04	715.116,36
Amortización Acumulada	(22.364,62)			(22.364,62)
<b>Valor neto al 31-12-2023</b>	<b>504.167,70</b>	<b>0,00</b>	<b>188.584,04</b>	<b>692.751,74</b>
Adquisiciones y mejoras 2024		33.970,00	88.630,67	122.600,67
Bajas 2024				0,00
Traspasos 2024			(188.584,04)	(188.584,04)
Dotación a la amortización 2024	(26.326,63)	(1.981,00)		(28.307,63)
Bajas en la amortización 2024				0,00
<b>Saldos al 31-12-2024</b>				
Coste	526.532,32	33.970,00	88.630,67	649.132,99
Amortización Acumulada	(48.691,25)	(1.981,00)		(50.672,25)
<b>Valor neto al 31-12-2024</b>	<b>477.841,07</b>	<b>31.989,00</b>	<b>88.630,67</b>	<b>598.460,74</b>
Adquisiciones y mejoras 2025				
Bajas 2025				
Traspasos			(88.630,67)	(88.630,67)
Dotación a la amortización 2025	(26.398,76)	(3.547,27)		(29.946,03)
Bajas en la amortización 2025				
<b>Saldos al 31-12-2025</b>				
Coste	526.532,32	33.970,00		560.502,32
Amortización Acumulada	(75.090,01)	(5.528,27)		(80.618,28)
<b>Valor neto al 31-12-2025</b>	<b>451.442,31</b>	<b>28.441,73</b>	<b>0,00</b>	<b>479.884,04</b>

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

Las altas de inmovilizado material registradas durante el ejercicio han sido adquiridas a terceros y no proceden de empresas del grupo ni han sido originados por combinaciones de negocios.

La Sociedad no ha practicado correcciones por deterioro ni correcciones de valor en sus activos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, todos los bienes que forman el inmovilizado material se encuentran libres de cargas y gravámenes, corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad y están situados en territorio español.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos de inmovilizado material.

Al 31 de diciembre de 2025 no existen:

- Compromisos de compra o venta de activos.
- Litigios o embargos sobre los activos de la Sociedad.
- Costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

**NOTA 7 – INVERSIONES INMOBILIARIAS**

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias han sido los siguientes:

	Terrenos	Construcciones	Total
<b>Saldos al 31-12-2023</b>			
Coste	4.573.817,96	4.646.584,23	9.220.402,19
Amortización Acumulada		(306.072,23)	(306.072,23)
<b>Valor neto al 31-12-2023</b>	<b>4.573.817,96</b>	<b>4.340.512,00</b>	<b>8.914.329,96</b>
Adquisiciones y mejoras 2024		2.571.676,54	2.571.676,54
Bajas 2024	(1.414.771,62)	(645.478,38)	(2.060.250,00)
Dotación a la amortización 2024		(87.060,42)	(87.060,42)
Bajas en la amortización 2024			
<b>Saldos al 31-12-2024</b>			
Coste	3.159.046,34	6.572.782,39	9.731.828,73
Amortización Acumulada		(393.132,65)	(393.132,65)
<b>Valor neto al 31-12-2024</b>	<b>3.159.046,34</b>	<b>6.179.649,74</b>	<b>9.338.696,08</b>
Adquisiciones y mejoras 2025	2.633.665,14	6.747.657,01	9.381.322,15
Bajas 2025			
Traspasos			
Dotación a la amortización 2025		(261.243,54)	(261.243,54)
Bajas en la amortización 2025			
<b>Saldos al 31-12-2025</b>			
Coste	5.792.711,48	13.320.439,40	19.113.150,88
Amortización Acumulada		(654.376,19)	(654.376,19)
<b>Valor neto al 31-12-2025</b>	<b>5.792.711,48</b>	<b>12.666.063,21</b>	<b>18.458.774,69</b>

Las altas de inversiones inmobiliarias registradas durante el ejercicio han sido adquiridas a terceros y no proceden de empresas del grupo ni han sido originados por combinaciones de negocios.

La Sociedad no ha practicado correcciones por deterioro ni correcciones de valor en sus activos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, todos los bienes que forman las inversiones inmobiliarias corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad, están situados en territorio español y se encuentran libres de cargas y gravámenes, a excepción de uno de los inmuebles, cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 2025 asciende a la cantidad de

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

3.535.210,00 euros, que sirve de garantía hipotecaria al préstamo que se describe en la nota 11 de la presente memoria.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos registrados como inversiones inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2025 no existen:

- Compromisos de compra o venta de activos.
- Litigios o embargos sobre los activos de la Sociedad.
- Costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

**NOTA 8 – ACTIVOS FINANCIEROS**

**8.1. Activos financieros no corrientes distintos a las inversiones en empresas del grupo y de las deudas con Administraciones Públicas**

El análisis del movimiento de los activos financieros no corrientes es el siguiente:

	Clases de activos financieros no corrientes		
	Valores representativos de deuda	Créditos y otros	Total
Saldo al 31-12-2023	0,00	0,00	0,00
(+) Altas		286.674,00	286.674,00
(-) Bajas			
(+/-) Traspaso			
Saldo al 31-12-2024	0,00	286.674,00	286.674,00
(+) Altas		3.000,00	3.000,00
(-) Bajas			
(+/-) Traspaso			
Saldo al 31-12-2025	0,00	289.674,00	289.674,00

El importe registrado como “créditos y otros” recoge el valor de adquisición de la cesión de un crédito con fecha 28 de septiembre de 2023, por importe de 258.874,00 euros y las fianzas depositadas por la Sociedad derivadas de los contratos de arrendamiento de terrenos, por importe de 30.800,00 euros.

**8.2. Correcciones por deterioro de valor originado por el riesgo de crédito**

La Sociedad realiza las correspondientes correcciones por deterioro cuando tiene indicios evidentes de una situación de riesgo de crédito en sus cuentas a cobrar, provocadas por una situación dilatada de impago o por una situación concursal del deudor.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha practicado correcciones por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

**8.3. Activos financieros designados a valor razonable**

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias importes derivados de la actualización, a valor razonable, de activos.

**8.4. Inversiones en empresas del grupo**

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado en su balance inversiones en el patrimonio de otras Sociedades.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

La Sociedad tiene concedido un crédito a largo plazo a una Sociedad vinculada al Grupo al que pertenece cuyo principal, pendiente de devolución al 31 de diciembre de 2025 asciende a la cantidad de 332.877,59 euros y que devenga un tipo de interés del 4,217% anual.

**NOTA 9 - EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

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

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no es superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

El detalle del efectivo y otros activos líquidos equivalentes es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Bancos	26.631,89	86.782,90
<b>Total</b>	<b>26.631,89</b>	<b>86.782,90</b>

**NOTA 10 - FONDOS PROPIOS**

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social es de 5.148.671 euros y está representado por 5.148.671 participaciones sociales, numeradas correlativamente con los números 1 a 5.148.671 ambas incluidas, de 1 euro de valor nominal, estando totalmente suscritas y desembolsadas y no existiendo participaciones sociales de diferentes clases.

**NOTA 11- PASIVOS FINANCIEROS**

Clasificación por vencimientos de los pasivos financieros distintos de las deudas con Administraciones Públicas

La clasificación de los pasivos financieros de la Sociedad distintos de las Administraciones Públicas, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						Total
	1	2	3	4	5	Mas de 5	
<b>Deudas</b>	892.761,15	1.000.353,74	1.029.749,77	1.060.040,54	1.091.254,17	6.379.035,55	11.453.194,92
Obligaciones y otros valores convertibles							0,00
Deudas con entidades de crédito	892.761,15	1.000.353,74	1.029.749,77	1.060.040,54	1.091.254,17	5.687.444,85	10.761.604,22
Acreedores por arrendamiento financiero							0,00
Otros pasivos financieros						691.590,70	691.590,70
Deudas con empresas del grupo y asociadas	63.425,91						63.425,91
Acreedores comerciales no corrientes							0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.320.033,38						1.320.033,38
Proveedores	1.320.033,38						1.320.033,38
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							0,00
Acreedores varios							0,00
Personal							0,00
Anticipos de clientes							0,00
Deuda con características especiales							0,00
<b>Total</b>	2.276.220,44	1.000.353,74	1.029.749,77	1.060.040,54	1.091.254,17	6.379.035,55	12.836.654,21

Dentro del epígrafe deudas con entidades de créditos, se recoge un préstamo con garantía hipotecaria cuyo principal pendiente de devolución al 31 de diciembre de 2025 asciende a la cantidad de 8.000.000,00 de euros.

Se trata de un préstamo con garantía hipotecaria, con vencimiento en 2038 y que devenga un tipo de interés del 2,450%.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

Tal y como se comenta en la nota 7 de la presente memoria, la Sociedad posee un inmueble, cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 2025 asciende a la cantidad de 3.535.210,00 euros, que sirve de garantía para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este préstamo.

**NOTA 12 - PROVISIONES A CORTO PLAZO**

Su composición y movimiento es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	<b>0,00</b>
Dotaciones 2025	4.707,13
Aplicaciones 2025	
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<b>4.707,13</b>

El saldo registrado como provisiones a corto plazo recoge la cuantía estimada por la Sociedad correspondiente a la liquidación complementaria efectuada por la Junta de Castilla y León por la adquisición de un inmueble en Avila.

**NOTA 13 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

**13.1. Operaciones y saldos con empresas del grupo**

El resumen de las operaciones realizadas durante el ejercicio 2025 con partes vinculadas a la Sociedad y los saldos existentes a cierre del ejercicio 2025 son los siguientes:

	Operaciones comerciales				Operaciones de financiación			
	Ingresos Servicios prestados	Gastos Servicios recibidos	Saldo deudor	Saldo acreedor	Ingreso por intereses	Gasto por intereses	Saldo deudor	Saldo acreedor
La Ardotsa, S.L.	2.006.817,21		283.359,06			(24.828,12)		(20.458,76)
Carfernu, S.L.								(42.967,15)
Otras partes vinculadas (*)	13.333,33	(60.584,06)	28.150,00				332.877,59	
<b>Total</b>	<b>2.020.150,54</b>	<b>(60.584,06)</b>	<b>311.509,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(24.828,12)</b>	<b>332.877,69</b>	<b>(63.426,91)</b>

(\*) Sociedades que pertenecen al mismo grupo societario que Silos de Montenegro, S.L.

El resumen de las operaciones realizadas durante el ejercicio 2024 con partes vinculadas a la Sociedad y los saldos existentes a cierre del ejercicio 2024 son los siguientes:

	Operaciones comerciales				Operaciones de financiación			
	Ingresos Servicios prestados	Gastos Servicios recibidos	Saldo deudor	Saldo acreedor	Ingreso por intereses	Gasto por intereses	Saldo deudor	Saldo acreedor
La Ardotsa, S.L.	1.056.253,93			(2.539,62)		(429,61)		(347,98)
Carfernu, S.L.		(19.130,97)						
Otras partes vinculadas (*)	26.666,67	(26.475,92)	32.266,66	(26.855,69)				
<b>Total</b>	<b>1.082.920,60</b>	<b>(45.606,88)</b>	<b>32.266,66</b>	<b>(29.395,31)</b>	<b>0,00</b>	<b>(429,61)</b>	<b>0,00</b>	<b>(347,98)</b>

(\*) Sociedades que pertenecen al mismo grupo societario que Silos de Montenegro, S.L.

**13.2. Remuneración, anticipos y/o créditos concedidos a la alta dirección y del Consejo de Administración**

Los miembros de la alta dirección y del Consejo de Administración no han percibido de esta Sociedad cantidad alguna por el ejercicio de su cargo.

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones ni seguros de vida a favor del personal de la alta dirección o del Consejo de Administración y tampoco les tiene concedidos créditos o anticipos.

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

13.3. Otra información de los miembros del Consejo de Administración

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 22 de julio, con el fin de reforzar la transparencia de las Sociedades, informamos de que no existe en los miembros del Consejo de Administración ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

**NOTA 14 - SITUACION FISCAL**

Regímenes especiales de tributación

Desde el 1 de enero de 2025 la Sociedad forma parte del Grupo de Entidades a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) regulado en el Capítulo IX del Título IX de la Ley 37/1992. La entidad dominante del grupo es Carfernu, S.L.

En virtud de este régimen, la Sociedad presenta sus liquidaciones mensuales de IVA, pero las cuotas (a pagar/devolver) resultantes se integran en la liquidación de IVA agregada que presenta la Sociedad dominante.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene una deuda de 42.967,15 euros por este concepto.

No existen actuaciones inspectoras abiertas relacionadas con el IVA del grupo, ni contingencias derivadas del régimen especial.

Adicionalmente y por acuerdo de la Junta General de Socios se acordó que la Sociedad optara por la aplicación en el Impuesto de Sociedades, del régimen fiscal especial regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), con efectos para el ejercicio 2025 y los sucesivos períodos impositivos que concluyan con anterioridad a que se comunique la renuncia al mismo.

Impuestos sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable, la base imponible del impuesto sobre sociedades y la cuota del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	<u>2025</u>
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	840.223,25
Aumentos diferencias permanentes	_____
Gastos no deducibles <sup>(1)</sup>	_____
Cambio criterios contables	_____
Disminuciones Diferencias permanentes	_____
Cambio criterios contables	_____
Aumentos Diferencias temporales	_____
Provisión para responsabilidades	_____
Base imponible previa	840.223,25
Compensación de bases imponibles negativas	_____
Base imponible	840.223,25
Cuota íntegra (0% - SOCIMI)	0,00
Deducciones	_____
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(4.454,08)</u>
<b>Cuota a pagar/(devolver)</b>	<b>(4.454,08)</b>

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

La conciliación entre el resultado contable, la base imponible del impuesto sobre sociedades y la cuota del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	<b>2024</b>
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	381.871,62
Aumentos diferencias permanentes	
Gastos no deducibles <sup>(1)</sup>	
Cambio criterios contables	
Disminuciones Diferencias permanentes	(247.202,52)
Cambio criterios contables	
Aumentos Diferencias temporales	
Provisión para responsabilidades	
Base imponible previa	134.669,10
Compensación de bases imposables negativas	
Base imponible	134.669,10
Cuota íntegra (25%)	33.667,28
Deducciones	(8.416,82)
Retenciones y pagos a cuenta	(41.514,22)
<b>Cuota a pagar/(devolver)</b>	<b>(16.263,77)</b>

Activos y pasivos por impuestos sobre beneficios diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por Impuesto sobre beneficios diferidos" o "Pasivos por impuesto sobre beneficios diferidos", según corresponda.

El detalle es el siguiente:

	Impuestos Diferidos	
	Activos	Pasivos
<b>Saldo a 31/12/2023</b>		
Adiciones	53.383,81	
Disminuciones	(28.913,64)	
<b>Saldo a 31/12/2024</b>	<b>24.470,17</b>	<b>0,00</b>
Adiciones		
Disminuciones		0,00
<b>Saldo a 31/12/2025</b>	<b>24.470,17</b>	<b>0,00</b>

Los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 corresponden a las deducciones pendientes de aplicación por las inversiones realizadas por la Sociedades durante el ejercicio 2024 en la promoción, desarrollo y realización de actividades culturales.

Saldos con Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Saldo deudor	Saldo acreedor	Saldo deudor	Saldo acreedor
IRPF		(16.125,90)		(28.949,39)
Impuesto Sociedades	20.808,84		16.263,76	
Seguridad Social		(491,45)		(946,36)
<b>Total</b>	<b>20.808,84</b>	<b>(16.617,35)</b>	<b>16.263,76</b>	<b>(29.895,75)</b>

**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**  
**Notas al balance de Situación Abreviado**  
**al 31 de diciembre de 2025**

---

**NOTA 15 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han producido responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de los estados financieros respecto a información de cuestiones medioambientales.

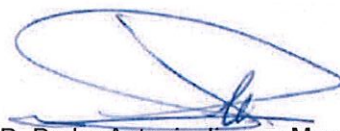
**NOTA 16 - HECHOS POSTERIORES**

Desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación del presente balance de situación abreviado y las notas al balance no se ha producido ningún acontecimiento adicional, que no se haya mencionado en las mismas y que pueda alterar la situación de la Sociedad.

El presente balance de situación abreviado y las notas al balance, que constan de 30 páginas, incluyendo ésta, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, firmándose en prueba de conformidad en Madrid, a 4 de marzo de 2026.



D. Fernando Núñez Rebolo  
Presidente



D. Pedro Antonio Jimeno Maroto  
Consejero Delegado



D. Fernando Núñez Lirio  
Vocales



Dª. Natalia Núñez Lirio  
Vocales

# A WORLDWIDE

Audit · Assurance INTERNATIONAL

Asia Pacific | Australia & New Zealand | Europe | Latin America | Middle East & North Africa | North America

WORLDWIDE refers to the global network and alliance of the member firms of WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL, a UK company limited by guarantee. WORLDWIDE is not a professional services organization and does not provide any services to clients. Services are provided by the network and alliance members of WORLDWIDE, each of which is a separate and independent legal entity. WORLDWIDE member firms are committed to the highest levels of quality in the territory in which each one serves clients, consistent with local rules, regulations, and standards. WORLDWIDE member firms carry or use the name under license. There is no common ownership among the firms or by WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL. Firms are not part of one international partnership or legal partners with each other. Likewise, no firm is responsible for the services or activities of any other.

**ANEXO 3**  
**INFORME AUDITOR DE CUENTAS SOBRE**  
**EL BALANCE DE TRANSFORMACION**  
**31 DICIEMBRE 2025**





**SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**

Informe de Auditoría, Balance de Situación Abreviado  
y notas al Balance de Situación Abreviado  
al 31 de diciembre de 2025

## INFORME DE AUDITORÍA DE BALANCE ABREVIADO EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de **SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.**:

### Opinión

---

Hemos auditado el balance abreviado de **SILOS DE MONTENOGARA, S.L.U.** (la Sociedad), al 31 de diciembre de 2025, así como las correspondientes notas explicativas (en adelante, denominadas conjuntamente "el balance abreviado").

En nuestra opinión, el balance abreviado adjunto expresa, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la preparación de un estado financiero de este tipo (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) 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 del balance abreviado* 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 del balance abreviado 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 del balance abreviado del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría del balance abreviado en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos significativos considerados en la auditoría del balance abreviado que se deban comunicar en nuestro informe.

## **Responsabilidad del Consejo de Administración en relación el balance abreviado**

---

El Consejo de Administración es responsable de formular el balance abreviado adjunto, de forma que exprese la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, 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 del balance abreviado libre de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación del balance abreviado, el Consejo de Administración es responsable 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 del balance abreviado**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el balance abreviado en su conjunto está libre de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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

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 el balance abreviado, 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 el Consejo de Administración.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración, 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 el balance 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 del balance abreviado, incluida la información revelada, y si el balance abreviado representa las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración 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.

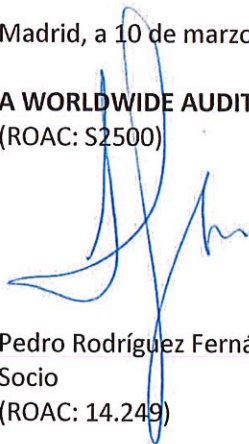
También proporcionamos al Consejo de Administración una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre los riesgos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración, determinamos que no existen riesgos significativos en la auditoría del balance abreviado del periodo actual que deban ser consideradas en nuestro informe.

Dada la consideración de inexistencia de riesgos significativos, según se ha señalado en el párrafo anterior, no procede su descripción en nuestro informe de auditoría.

Madrid, a 10 de marzo de 2026

**A WORLDWIDE AUDIT ASSURANCE ESPAÑA, S.L.**  
(ROAC: S2500)



Pedro Rodríguez Fernández  
Socio  
(ROAC: 14.249)



**ANEXO 4**  
**CERTIFICADO DE SEGURIDAD SOCIAL**



## CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social por 41702 FERNANDO NUÑEZ REBOLO , con respecto a SILOS DE MONTENOGARA, S.L. , con NIF 0B45916913 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 19/03/2026 15:03:00

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: 5JWLF-SVXG-YMGRJ-6JQKN-HDJQE-IARHK Fecha: 19/03/2026

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.



**ANEXO 5**  
**CERTIFICADO DE AGENCIA TRIBUTARIA**



Delegación de CASTILLA LA MANCHA-TOLEDO  
PZ TENDILLAS, 1  
45002 TOLEDO (TOLEDO)  
Tel. 925221550

**CERTIFICADO**

Nº REFERENCIA: 20262962202

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B45916913** RAZÓN SOCIAL: **SILOS DE MONTENOGARA SLU**  
DOMICILIO FISCAL: **CALLE RIO JARAMA NUM 130 Complem. P.I. TOLEDO 45007 TOLEDO**

**La Agencia Estatal de Administración Tributaria,**

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 19 de marzo de 2026. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación NRUV28PVNKHG8YMZ** en sede.agenciatributaria.gob.es*



