

**Explotaciones
Hoteleras Es Molí, S.A.
(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas anuales abreviadas
del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2025, junto con
el informe de auditoría
independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos sobre las cifras comparativas del ejercicio anterior de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

El auditor predecesor expresó una opinión con salvedades sobre las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, debido a que no les fue posible obtener de la Sociedad la totalidad de los documentos justificativos, ni pudieron obtener evidencia alternativa que respaldase el reconocimiento del importe neto de la cifra de negocios. Nuestra opinión sobre las cuentas anuales del periodo actual también es una opinión con salvedades debido al posible efecto de este hecho sobre la comparabilidad entre los datos del periodo actual y los del anterior.

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Excepto por la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales abreviadas de la sociedad Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A. (Sociedad Unipersonal) correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión con salvedades sobre dichas cuentas anuales abreviadas el 28 de marzo de 2025, en relación a la cuestión explicada en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*.

Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el administrador único 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 el administrador único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

DELOITTE AUDITORES, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Ignacio García Gómez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 22.278

19 de junio de 2026

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/15147

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

Nos comunicamos con el administrador único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al administrador único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: A07011034		UNIDAD (1) Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;">X</td></tr></table> Miles: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09002</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table> Millones: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09003</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table>	09001	X	09002		09003	
09001	X							
09002								
09003								
DENOMINACIÓN SOCIAL: EXPLOTACIONES HOTELERAS ES MOLI, SA		Espacio destinado para las firmas de los administradores						

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		3.423.235,11	3.491.642,42
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200	5	3.244.845,11	3.491.642,42
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500			
VI. Activos por impuesto diferido	11600	10	178.390,00	
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		468.307,95	706.066,82
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200		60.829,71	38.103,02
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	6	103.917,71	40.744,50
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		13.671,60	29.777,59
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		13.671,60	29.777,59
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390		90.246,11	10.966,91
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400			
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	6	761,32	761,32
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	6 y 8	302.799,21	626.457,98
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		3.891.543,06	4.197.709,24

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

PK

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF:	A07011034	
DENOMINACIÓN SOCIAL: EXPLORACIONES HOTELERAS ES MOLI, SA		Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000	9	1.297.025,26	402.402,30
A-1) Fondos propios	21000		1.297.025,26	402.402,30
I. Capital	21100		66.111,10	66.111,33
1. Capital escriturado	21110		66.111,10	66.111,33
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		1.536.257,16	1.280.998,98
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		1.536.257,16	1.280.998,98
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-1.199.965,96	-2.199.965,96
VI. Otras aportaciones de socios	21600		300.000,00	
VII. Resultado del ejercicio	21700		594.622,96	1.255.257,95
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		1.524.160,56	2.330.818,30
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200	7	1.524.160,56	2.062.601,60
1. Deudas con entidades de crédito	31220		1.524.160,56	2.062.601,60
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300	7		268.216,70
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

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

PC

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF: A07011034	
DENOMINACIÓN SOCIAL: EXPLOTACIONES HOTELERAS ES MOLI, SA	
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	7	1.070.357,24	1.464.488,64
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300		535.931,45	546.652,67
1. Deudas con entidades de crédito	32320		535.931,45	546.652,67
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			191.583,30
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		534.425,79	726.252,67
1. Proveedores	32580		36.389,11	1.923,03
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		36.389,11	1.923,03
2. Otros acreedores	32590		498.036,68	724.329,64
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		3.891.543,06	4.197.709,24

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

PC

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: A07011034 DENOMINACIÓN SOCIAL: EXPLOTACIONES HOTELERAS ES MOLI, SA	Espacio destinado para las firmas de los administradores		
(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	12	6.313.693,38
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		26.988,63
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		
4. Aprovisionamientos	40400	12	-762.321,44
5. Otros ingresos de explotación	40500		12.000,00
6. Gastos de personal	40600	12	-2.820.782,98
7. Otros gastos de explotación	40700		-1.762.804,54
8. Amortización del inmovilizado	40800	5	-481.348,69
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		
10. Excesos de provisiones	41000		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200		
13. Otros resultados	41300		-30.624,25
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		494.800,11
14. Ingresos financieros	41400		373,25
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		
b) Otros ingresos financieros	41490		
15. Gastos financieros	41500		-78.567,15
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		
17. Diferencias de cambio	41700		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120		
c) Resto de ingresos y gastos	42130		
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-78.567,15
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		416.232,96
20. Impuestos sobre beneficios	41900	10	178.390,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		594.622,96

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

PC

EXPLOTACIONES HOTELERAS ES MOLÍ S.A. (Sociedad Unipersonal)

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.2025	31.12.2024 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.2025	31.12.2024 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado material	5	3.244.845,11	3.491.642,42	FONDOS PROPIOS	9	1.297.025,26	402.402,30
Terrenos y construcciones		1.521.561,59	1.571.898,94	Capital		66.111,10	66.111,10
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.704.783,52	1.876.291,82	Reservas		1.536.257,16	1.280.999,21
Inmovilizado en curso y anticipos		18.500,00	43.451,66	Legal y estatutarias		36.198,15	36.198,15
Activos por impuesto diferido	10	178.390,00	-	Otras reservas		1.500.059,01	1.244.801,06
				Resultados de ejercicios anteriores		(1.199.965,96)	(2.199.965,96)
				Otras aportaciones de socios		300.000,00	-
				Resultado del ejercicio		594.622,96	1.255.257,95
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Deudas a largo plazo	7	1.524.160,56	2.330.818,30
				Deudas con entidades de crédito		1.524.160,56	2.062.601,60
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	7	-	268.216,70
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Existencias		60.829,71	706.066,82	Deudas a corto plazo	7	1.070.357,24	1.464.488,64
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		103.917,71	40.744,50	Deudas con entidades de crédito		535.931,45	546.652,67
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	13.671,60	29.777,59	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	7	-	191.583,30
Deudores varios	6	81.430,32	6.866,91	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		534.425,79	726.252,67
Personal	6	3.050,00	4.100,00	Proveedores	7	36.389,11	1.923,03
Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	5.765,79	-	Acreedores varios	7	69.945,22	38.594,82
Inversiones financieras	6	761,32	761,32	Personal	7	2.025,00	2.025,00
Otros activos financieros		761,32	761,32	Pasivos por impuesto corriente	10	-	85.085,98
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6 y 8	302.799,21	626.457,98	Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	51.973,43	178.152,53
Tesorería		302.799,21	626.457,98	Anticipos de clientes	7	374.093,03	420.471,31
TOTAL ACTIVO		3.891.543,06	4.197.709,24	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.891.543,06	4.197.709,24

(*) Re-expresado

Las Notas 1 a 14 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2025.

EXPLOTACIONES HOTELERAS ES MOLÍ S.A. (Sociedad Unipersonal)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DE LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	12	6.313.693,38	5.934.254,71
Prestación de servicios		6.313.693,38	5.934.254,71
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		26.988,63	-
Aprovisionamientos	12	(762.321,44)	(989.292,23)
Otros ingresos de explotación		12.000,00	4.377,50
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		12.000,00	-
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		-	4.377,50
Gastos de personal	12	(2.820.782,98)	(2.793.911,34)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.233.541,35)	(2.186.955,21)
Cargas sociales		(587.241,63)	(606.956,13)
Otros gastos de explotación		(1.762.804,54)	(1.087.100,67)
Servicios exteriores	12	(1.669.103,90)	(1.018.165,30)
Tributos		(62.047,52)	(62.092,72)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(31.653,12)	(6.842,65)
Amortización del inmovilizado	5	(481.348,69)	(476.531,98)
Otros resultados		(30.624,25)	1.013.015,27
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		494.800,11	1.604.811,26
Ingresos financieros		-	373,25
Gastos financieros		(78.567,15)	(264.840,58)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	11	(6.130,67)	(26.505,42)
Por deudas con terceros		(72.436,48)	(238.335,16)
RESULTADO FINANCIERO		(78.567,15)	(264.467,33)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		416.232,96	1.340.343,93
Impuesto sobre Beneficios	10	178.390,00	(85.085,98)
RESULTADO DEL EJERCICIO		594.622,96	1.255.257,95

(*) Re-expresado

Las Notas 1 a 14 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2025.

PC

EXPLOTACIONES HOTELERAS ES MOLÍ, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

1. Actividad de la Sociedad

Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante "la Sociedad") se constituyó por tiempo indefinido el once de noviembre de 1963 mediante escritura otorgada ante el Notario de Santanyí D. Salvador Balle Oliver.

Su domicilio social se encuentra establecido en el hotel "Es Molí", situado en la carretera Valldemossa-Deia, s/n.

Constituye su objeto social la construcción, ampliación y explotación de industrias de hostelería. La actividad actual de la Sociedad está centrada en la explotación del hotel "Es Molí", en propiedad.

Con fecha 3 de febrero de 2025, la Sociedad fue adquirida por la sociedad Sierra Inversiones Hoteleras S.L. (Sociedad Unipersonal) (véase Nota 9), siendo la propietaria del 100% de las acciones.

De acuerdo con el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil como Sociedad Unipersonal.

Las cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

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

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2. Imagen fiel.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Administrador Único a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma

que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas se someterán a la aprobación por el Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024 fueron aprobadas por el Accionista Único el 30 de junio de 2025.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del Plan General de Contabilidad.

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

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre las cuentas anuales abreviadas en el próximo ejercicio, son los siguientes:

- Vida útil de los activos materiales (véase Nota 4.1).
- La evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de los activos materiales (véase Nota 4.1).
- La corrección valorativa por insolvencias de clientes (véase Nota 4.3).
- La Sociedad evalúa regularmente los créditos fiscales de los que dispone con el objeto de concluir sobre si los mismos serán o no recuperables en el futuro (véase Nota 4.5).

Tal y como refleja el balance abreviado adjunto, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 602.049,29 euros a 31 de diciembre de 2025 (negativo en 758.421,82 euros a 31 de diciembre de 2024).

El Administrador Único ha formulado las presentes cuentas anuales abreviadas 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, con base en los siguientes aspectos principales:

- En el ejercicio 2025, la Sociedad ha ido mejorando su fondo de maniobra.
- Del plan de negocio de la Sociedad se desprende el mantenimiento y aumento en la consecución tanto de resultados como de flujos de caja positivos.

2.4. Comparación de la información.

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

No obstante, como consecuencia de la corrección de un error correspondiente al ejercicio 2024, descrito en la Nota 2.7, las cifras comparativas de dicho ejercicio han sido re-expresadas.

2.5. Agrupación de partidas.

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la memoria abreviada.

2.6. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

2.7. Corrección de errores.

En el ejercicio 2025 la Sociedad ha detectado un error correspondiente al ejercicio 2024 consistente en la omisión del registro del gasto por Impuesto sobre Sociedades devengado en dicho ejercicio.

De acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad, el referido error ha sido corregido de forma retroactiva, procediéndose a la reexpresión de las cifras comparativas del ejercicio 2024 incluidas en las presentes cuentas anuales abreviadas.

El efecto de la corrección ha supuesto:

- Una disminución del resultado del ejercicio 2024 por importe de 85.085,98 euros.
- Un aumento en el epígrafe de "Pasivo por impuesto corriente" del ejercicio 2024 por importe de 85.085,98 euros.

3. Distribución de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 formulada por el Administrador Único de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	2025
<u>Base de reparto</u>	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	594.622,96
Total base de reparto	594.622,96
<u>Distribución</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	594.622,96
Total distribuciones	594.622,96

Durante los últimos cinco ejercicios la Sociedad no ha repartido dividendos.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

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

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

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	33,3	3%
Instalaciones Técnicas	12,5	8%
Maquinaria	8,3	12%
Utillaje	4	25%
Mobiliario	10	10%
Equipos Procesos de Información	4	25%
Lencería	6,6	15%
Elementos de Transporte	8,3	12%

Deterioro de valor de los activos materiales

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 recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de

efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

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, y solo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

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.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, el Administrador Único de la Sociedad no ha considerado que existan indicios de deterioro de los elementos de inmovilizado, que hayan requerido el registro de deterioro alguno de los mismos.

4.2. Arrendamientos.

Arrendamiento financiero

La Sociedad como arrendatario

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

Ni en el ejercicio 2025 ni en el 2024, la Sociedad ha clasificado ningún arrendamiento como financiero.

Arrendamientos operativos

La Sociedad como arrendatario

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

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

PC

4.3. Instrumentos financieros.

Activos financieros

Clasificación

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

- Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado.
- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo. En relación con las cuentas por cobrar comerciales, para los que el efecto de aplicar el método de tipo de interés efectivo no tendría un impacto significativo, la Sociedad las registra por su valor nominal.

Deterioro

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un "test de deterioro" para los activos financieros.

Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. En particular, para los activos financieros a coste amortizado, el valor recuperable se determina en función de la solvencia del deudor y la antigüedad de la deuda.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en pasivos financieros a coste amortizado, que son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

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

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

4.4. Existencias.

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El coste de producción incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación.

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

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos los costes que serán incurridos en los procesos de venta y distribución.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición.

4.5. Impuestos sobre beneficios.

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

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

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

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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

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

4.6. Ingresos y gastos.

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos.

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

4.7. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance abreviado 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 abreviado 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 a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado provisión alguna por este concepto.

4.8. *Indemnizaciones por despido.*

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha registrado provisión alguna por este concepto (8.552,92 euros en 2024).

4.9. *Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.*

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

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

4.10. *Transacciones con partes vinculadas.*

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.11. *Partidas corrientes y no corrientes.*

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

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

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance abreviado en los ejercicios 2025 y 2024 en euros es el siguiente:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	4.399.075,26	6.757.219,36	-	11.156.294,62
(+) Resto de entradas	-	139.302,83	43.451,66	182.754,49
(-) Salidas, bajas o reducciones	(6.427,13)	-	-	(6.427,13)
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	4.392.648,13	6.896.522,19	43.451,66	11.332.621,98
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	4.392.648,13	6.896.522,19	43.451,66	11.332.621,98
(+) Resto de entradas	6.040,02	253.463,02	18.500,00	278.003,04
(-) Salidas, bajas o reducciones	-	(20.151,67)	(43.451,66)	(63.603,33)
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	4.398.688,15	7.129.833,54	18.500,00	11.547.021,69
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	(2.770.988,91)	(4.593.458,67)	-	(7.364.447,58)
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	(56.187,41)	(426.771,70)	-	(482.959,11)
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	6.427,13	-	-	6.427,13
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	(2.820.749,19)	(5.020.230,37)	-	(7.840.979,56)
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	(2.820.749,19)	(5.020.230,37)	-	(7.840.979,56)
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	(56.377,37)	(424.971,32)	-	(481.348,69)
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	20.151,67	-	20.151,67
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	(2.877.126,56)	(5.425.050,02)	-	(8.302.176,58)
VALOR NETO CONTABLE 2024	1.571.898,94	1.876.291,82	43.451,66	3.491.642,42
VALOR NETO CONTABLE 2025	1.521.561,59	1.704.783,52	18.500,00	3.244.845,11

Durante el ejercicio 2025 se han producido altas en el epígrafe "instalaciones técnicas y otro inmovilizado material" por un importe conjunto de 253.463,02 euros, correspondientes principalmente a inversiones realizadas para la renovación y mejora de las instalaciones y servicios del establecimiento hotelero, incluyendo actuaciones sobre instalaciones técnicas, mobiliario, equipos informáticos, elementos de transporte, decoración y lencería destinados al desarrollo de la actividad.

En el ejercicio 2025 se ha dado de baja inmovilizado en curso por importe de 43.451,66 euros, correspondiente principalmente a costes asociados a un proyecto de reforma de las instalaciones hoteleras registrado en el ejercicio anterior y que finalmente no ha sido ejecutado. La citada baja ha sido registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el epígrafe "Otros resultados".

Por su parte, las altas del ejercicio 2024, por un importe conjunto de 139.302,83 euros, se corresponden principalmente a inversiones destinadas a la mejora y acondicionamiento de las instalaciones hoteleras, incluyendo actuaciones en la piscina e instalaciones técnicas del establecimiento, así como adquisiciones de maquinaria, mobiliario, equipos informáticos, elementos de decoración y lencería afectos a la actividad.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La dirección revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	En euros	
	31.12.2025	31.12.2024
Construcciones	2.327.039,78	2.327.039,78
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	3.738.626,14	3.403.640,46
Total	6.065.665,92	5.730.680,24

6. Activos financieros

La clasificación de los activos financieros por categorías es como sigue:

	En euros			
	Créditos y Otros		TOTAL	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Activos financieros a coste amortizado				
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13.671,60	29.777,59	13.671,60	29.777,59
- Deudores varios	81.430,32	6.866,91	81.430,32	6.866,91
- Personal	3.050,00	4.100,00	3.050,00	4.100,00
Inversiones financieras a corto plazo	761,32	761,32	761,32	761,32
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	302.799,21	626.457,98	302.799,21	626.457,98
Total	401.712,45	667.963,80	401.712,45	667.963,80

No existen diferencias significativas entre el valor contable y el valor razonable de los activos financieros de la Sociedad.

El saldo de clientes se presenta neto de correcciones por deterioro en 2025 por importe de 29.957,88 euros. No se produjeron correcciones por deterioro de valor en el ejercicio 2024.

El movimiento de la corrección valorativa por deterioro producido durante los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	En euros	
	2025	2024
Saldo inicial	-	-
Dotaciones	31.653,35	-
Aplicaciones	(1.695,47)	-
Saldo final	29.957,88	-

7. Pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categorías es como sigue:

a) Pasivos financieros a largo plazo

	En euros			
	Pasivos financieros a coste amortizado		TOTAL	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Deudas con entidades de crédito	1.524.160,56	2.062.601,60	1.524.160,56	2.062.601,60
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	268.216,70	-	268.216,70
Total	1.524.160,56	2.330.818,30	1.524.160,56	2.330.818,30

PC

b) Pasivos financieros a corto plazo

	En euros			
	Pasivos financieros a coste amortizado		TOTAL	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Deudas con entidades de crédito	535.931,45	546.652,67	535.931,45	546.652,67
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	191.583,30	-	191.583,30
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
- Proveedores	36.389,11	1.923,03	36.389,11	1.923,03
- Acreeedores varios	69.945,22	38.594,82	69.945,22	38.594,82
- Remuneraciones pendientes de pago	2.025,00	2.025,00	2.025,00	2.025,00
- Anticipos de clientes	374.093,03	420.471,31	374.093,03	420.471,31
Total	1.018.383,81	1.201.250,13	1.018.383,81	1.201.250,13

Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y 2024, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

31.12.2025	En euros					
	Vencimiento en años					
	1	2	3	4	5	TOTAL
Deudas	535.931,45	527.377,37	471.302,65	449.323,52	76.157,02	2.060.092,01
Deudas con entidades de crédito	535.931,45	527.377,37	471.302,65	449.323,52	76.157,02	2.060.092,01
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	482.452,36	-	-	-	-	482.452,36
Proveedores	36.389,11	-	-	-	-	36.389,11
Acreeedores varios	69.945,22	-	-	-	-	69.945,22
Remuneraciones pendientes de pago	2.025,00	-	-	-	-	2.025,00
Anticipos de clientes	374.093,03	-	-	-	-	374.093,03
Total	1.018.383,81	527.377,37	471.302,65	449.323,52	76.157,02	2.542.544,37

Con fecha 17 de febrero de 2026, con la nueva financiación descrita en la Nota 13, la Sociedad ha procedido al pago íntegro de los importes pendientes, cancelando la deuda registrada a 31 de diciembre de 2025 bajo el epígrafe "Deudas con entidades de crédito".

31.12.2024	En euros						
	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas	738.235,97	685.054,24	646.739,06	482.588,00	461.522,00	54.915,00	3.069.054,27
Otras Deudas	191.583,30	153.266,64	114.950,06	-	-	-	459.800,00
Deudas con entidades de crédito	546.652,67	531.787,60	531.789,00	482.588,00	461.522,00	54.915,00	2.609.254,27
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	463.014,16	-	-	-	-	-	463.014,16
Proveedores	1.923,03	-	-	-	-	-	1.923,03
Acreeedores varios	38.594,82	-	-	-	-	-	38.594,82
Remuneraciones pendientes de pago	2.025,00	-	-	-	-	-	2.025,00
Anticipos de clientes	420.471,31	-	-	-	-	-	420.471,31
Total	1.201.250,13	685.054,24	646.739,06	482.588,00	461.522,00	54.915,00	3.532.068,43

A 31 de diciembre de 2024, en el epígrafe "Otras deudas" figuraba un importe de 459.800,00 euros correspondiente a la cantidad pendiente de un préstamo de 1.440.000,00 euros otorgado en 2019 por el accionista mayoritario de la Sociedad en aquel momento, Dachziegelweke Nelskamp GmbH. Posteriormente, en 2024 se firmó

PC

un acuerdo de cesión de crédito con la entidad Oosenbrugh Group GmbH. Este préstamo devengaba intereses de mercado a un tipo del 6,00% anual. Ha sido amortizado en su totalidad durante el ejercicio 2025.

La composición de la deuda con entidades de crédito, tanto a largo como a corto plazo a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

31.12.2025	En euros				Total
	Vencimiento	Importe concedido	Corto plazo	Largo plazo	
Préstamo con garantía hipotecaria	2030	4.000.000,00	412.038,77	1.386.125,13	1.798.163,90
Préstamos ICO:					
Préstamo ICO	2028	600.000,00	101.730,95	138.035,43	239.766,38
Préstamo ICO	2026	200.000,00	22.161,73	-	22.161,73
Total			535.931,45	1.524.160,56	2.060.092,01

31.12.2024	En euros				Total
	Vencimiento	Importe concedido	Corto plazo	Largo plazo	
Préstamo con garantía hipotecaria	2030	4.000.000,00	394.545,62	1.800.673,49	2.195.219,11
Préstamos ICO:					
Préstamo ICO	2028	600.000,00	100.217,30	239.766,38	339.983,68
Préstamo ICO	2026	200.000,00	51.889,75	22.161,73	74.051,48
Total			546.652,67	2.062.601,60	2.609.254,27

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene una deuda con garantía real correspondiente a un préstamo hipotecario constituido en el ejercicio 2019 por un principal inicial de 4.000.000 euros con un plazo de devolución de 10 años cuyo tipo de interés es variable, siendo de aplicación el Euríbor a seis meses como índice de referencia, incrementado en un diferencial de 0,75 puntos porcentuales. El tipo de interés medio aplicado en el ejercicio 2025 ha sido del 2,9% (4,81% en 2024). Dicho préstamo tiene una garantía hipotecaria sobre el hotel "Es Molí". Con fecha 17 de febrero de 2026, la Sociedad formalizó, junto con su Accionista Único, Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U., un contrato de financiación con Banco Santander, S.A., como entidad financiadora (véase Nota 14).

En el ejercicio 2020 se constituyó una operación avalada por el Instituto de Crédito Oficial según lo dispuesto en el RDL 8/2020 "Medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19", consistente en un préstamo de 600.000 euros con devolución en 2025 y un año de carencia en su amortización, con un tipo de interés del 1,5% anual.

En el ejercicio 2021 se obtuvo, para el préstamo hipotecario y para el préstamo con garantía ICO descritos anteriormente, una extensión del plazo del préstamo en 36 meses y un plazo de carencia del principal adicional de 12 meses al amparo del "RDL 34/2020 de 17.11, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético y en materia tributaria".

Asimismo, en 2021 se concertó un nuevo préstamo con aval ICO por 200.000 euros con devolución en 2026 y un año de carencia en su amortización, con un tipo de interés del 3,5%.

8. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 7 y Nota 14.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo del epígrafe "efectivo y otros activos líquidos equivalentes", es el siguiente:

	En euros	
	31.12.2025	31.12.2024
Caja	8.266,87	9.604,83
Bancos	294.532,34	616.853,15
Total	302.799,21	626.457,98

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

La tesorería de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener efecto en los resultados financieros y en los flujos de caja.

9. Fondos propios

Capital Social

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social está fijado en 66.111,10 euros representado por 110 acciones de 601,01 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al ciento diez, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son de la misma clase y otorgan los mismos derechos.

El 3 de febrero de 2025, Sierra Inversiones Hoteleras S.L.U. adquirió el 100% de las participaciones sociales. A 31 de diciembre de 2024, Oosenbrugh Propiedades, S.L.U. era el propietario del 99,09% de las participaciones sociales (véase Nota 1).

Reservas

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse a reserva Legal una cifra igual al 10% de los beneficios obtenidos en el ejercicio hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva legal de la Sociedad asciende a 36.198,15 euros, encontrándose constituida por encima del 20% del capital social.

El resto de las reservas de la Sociedad son de libre disposición.

Otras aportaciones de socios

Con fecha 7 de noviembre de 2025, el Accionista Único, Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U., ha realizado una aportación dineraria a la Sociedad por importe de 300.000,00 euros, sin realizar ampliación de capital y sin la consideración de pasivo, con la finalidad de fortalecer la estructura financiera y patrimonial de la Sociedad.

10. Situación fiscal

10.1 Saldos corrientes y no corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes y no corrientes con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	En euros	
	31.12.2025	31.12.2024
Saldos deudores:		
Activos no corrientes		
Activos por impuesto diferido	178.390,00	-
Activos corrientes		
Hacienda pública deudora por IVA	5.765,79	-
Total saldos deudores	184.155,79	-

	En euros	
	31.12.2025	31.12.2024 (*)
Saldos acreedores:		
Pasivo por impuesto corriente	-	85.085,98
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	46.994,17
Hacienda Pública acreedora por IRPF	18.916,60	98.848,74
Agencia Tributaria de las Islas Baleares acreedora por Impuesto de Estancias Turísticas	19.845,27	19.845,27
Organismos de la Seguridad Social acreedores	13.211,56	12.464,35
Total saldos acreedores	51.973,43	263.238,51

(*) Re-expresado

10.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2025	En euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			416.232,96
Diferencias permanentes	18.056,00	-	18.056,00
Base imponible fiscal	18.056,00	-	434.288,96
Compensación de BINs			(434.288,96)
Base imponible fiscal ajustada			-
Cuota al tipo impositivo vigente (25%)			-
Importe a pagar / (cobrar) con la Hacienda Pública			-

Las diferencias permanentes recogen principalmente gastos que no son fiscalmente deducibles.

Ejercicio 2024 (*)	En euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			1.340.343,93
Base imponible fiscal	-	-	1.340.343,93
Compensación de BINs			(1.000.000,00)
Base imponible fiscal ajustada			340.343,93
Cuota al tipo impositivo vigente (25%)			85.085,98
Importe a pagar / (cobrar) con la Hacienda Pública			85.085,98

(*) Re-expresado

10.3 Conciliación entre el resultado contable y gasto por Impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	En euros	
	2025	2024 (*)
Resultado contable antes de impuestos	416.232,96	1.340.343,93
Diferencias permanentes	18.056,00	-
Carga impositiva teórica	108.572,24	335.085,98
Compensación BINs	(108.572,24)	(250.000,00)
Activación BINs	(178.390,00)	-
Total gasto / (ingreso) por impuesto reconocido	(178.390,00)	85.085,98

(*) Re-expresado

10.4 Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	En euros	
	2025	2024 (*)
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	-	85.085,98
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	(178.390,00)	-
Total gasto / (ingreso) por impuesto sobre sociedades	(178.390,00)	85.085,98

(*) Re-expresado

10.5 Activos por impuesto diferido

El desglose de este epígrafe durante al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	En euros	
	31.12.2025	31.12.2024
Bases imponibles negativas	178.390,00	-
Total activos por impuesto diferido	178.390,00	-

PC

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar el Administrador Único de la Sociedad, que conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, es probable que dichos activos sean recuperados.

La Sociedad dispone de las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar registradas en el balance de situación abreviado:

Ejercicio 2025	En euros		
	Base imponible negativa	Aplicada en el ejercicio	Pendiente aplicar
2020	865.587,37	(434.288,96)	431.298,41
2021	276.897,26	-	276.897,26
2023	5.364,33	-	5.364,33
Total	1.147.848,96	(434.288,96)	713.560,00

La Sociedad dispone de las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar no registradas en el balance de situación abreviado:

Ejercicio 2025	En euros		
	Base imponible negativa	Aplicada en el ejercicio	Pendiente aplicar
2020	52.117,00	-	52.117,00
Total	52.117,00	-	52.117,00

Ejercicio 2024	En euros		
	Base imponible negativa	Aplicada en el ejercicio	Pendiente aplicar
2019	302.101,50	(302.101,50)	-
2020	1.615.602,87	(697.898,50)	917.704,37
2021	276.897,26	-	276.897,26
2023	5.364,33	-	5.364,33
Total	2.199.965,96	(1.000.000,00)	1.199.965,96

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad tiene abiertos los ejercicios 2021 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2022 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación.

11. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Operaciones con partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2025 es el siguiente:

Otras partes vinculadas	Servicios prestados	Servicios recibidos	Compra de inmovilizado
Global Zalaca, S.L.	2.017,06	-	-
Poja Capital, S.L.	1.410,51	26.799,06	144.667,60
llanga Hospitality Management, S.L.	444,24	288.270,00	-
Total	3.871,81	315.069,06	144.667,60

PC

Asimismo, durante el ejercicio 2025 se devengaron gastos financieros pagados por importe de 6.130,67 euros con al anterior Accionista Único, Oosenbrugh Group GmbH.

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2024 es el siguiente:

Otras partes vinculadas	Servicios recibidos	Gastos financieros (Intereses devengados no pagados)	Otros resultados
Oosenbrugh Group, GmbH (sociedad dominante)	67.500,00	26.505,42	-
Administrador Único	26.505,42	35.000,00	-
Otras partes vinculadas	-	4.607,31	1.000.000,00
Total	94.005,42	66.112,73	1.000.000,00

La anterior Administradora Única concedió con fecha 15 de abril de 2021 un préstamo con garantía hipotecaria de 1.000.000 de euros, con condiciones de devolución e intereses a determinar antes de 31 de enero de 2022. Con fecha de 16 de noviembre de 2021 se firmó el suplemento fijando una remuneración de intereses del 2% anual y una suspensión del plazo de devolución del principal hasta 31 de enero de 2023 debido al efecto de la pandemia de la Covid-19 y su impacto en los resultados del presente ejercicio y del posterior. Con fecha 31/01/2023, se concertó un suplemento a este préstamo en donde se estipula la suspensión de la obligación de la devolución del mismo hasta el 31 de enero de 2025, liquidándose intereses a precio de mercado. Con fecha 12 de junio de 2024 se firmó un acuerdo de renuncia de dicho préstamo, registrando por tanto un ingreso de 1.000.000,00 euros.

Saldos con partes vinculadas

a) Activo corriente

A 31 de diciembre de 2025, el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios" y "Deudores varios" incluye los siguientes saldos a cobrar con partes vinculadas:

	En euros
Partes vinculadas	31.12.2025
Global Zalaca, S.L.	1.755,86
Poja Capital, S.L.	1.159,79
Ilanga Hospitality Management, S.L.	75.007,24
Total	77.922,89

A 31 de diciembre de 2024, el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios" incluía los siguientes saldos a cobrar con partes vinculadas:

	En euros
Partes vinculadas	31.12.2024
Dachziegelwerke Nelskamp GmbH	2.243,00
Total	2.243,00

b) Pasivo no corriente

A 31 de diciembre de 2024, el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo" incluía 268.216,70 euros procedentes del préstamo formalizado con el anterior Accionista Único, Oosenbrugh Group, GmbH.

c) Pasivo corriente

A 31 de diciembre de 2025, el epígrafe "Acreedores varios" incluye los siguientes saldos a pagar con partes vinculadas:

	En euros
Partes vinculadas	31.12.2025
Poja Capital, S.L.	49.515,46
Total	49.515,46

Asimismo, a 31 de diciembre de 2024, el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" incluía 191.583,30 euros procedentes del préstamo formalizado con el anterior Accionista Único, Oosenbrugh Group, GmbH.

Retribuciones al Administrador Único y a la Alta Dirección

Con fecha 31 de marzo de 2025 se produjo el cese del anterior Administrador Único y el nombramiento del nuevo Administrador Único, quien ocupa el cargo al cierre del ejercicio 2025.

Durante el ejercicio 2025, el anterior Administrador Único (mujer) ha percibido un importe de 30.000,00 euros (30.000,00 euros en el 2024) en concepto de remuneración por su dedicación a las funciones propias de administración de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2025, el Administrador Único actual (hombre) no ha percibido ninguna clase de remuneración, sueldo o dietas por su dedicación a las funciones propias de administración de la Sociedad, ni por ninguna otra causa o concepto.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, la Sociedad no tiene miembros de Alta Dirección por desempeñar esta función el Administrador Único de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen anticipos o créditos concedidos por la Sociedad al Administrador Único actual ni anterior, ni ha contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida a favor del Administrador Único actual ni anterior.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, la Sociedad no ha satisfecho ninguna cantidad en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil del Administrador Único actual ni anterior.

El Administrador Único de la Sociedad ha informado, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, que tanto el cómo las personas a él vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, no se han encontrado durante los ejercicios 2025 y 2024, y hasta la fecha de las presentes cuentas anuales abreviadas, en situación de conflicto directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

12. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad, cuyos servicios son prestados en su totalidad en España, es la siguiente:

	En euros	
	2025	2024
Ingresos por habitaciones	5.230.659,40	4.758.762,50
Ingresos por restauración y otros	1.083.033,98	1.175.492,21
Total	6.313.693,38	5.934.254,71

d) Aprovisionamientos

El saldo del epígrafe de "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024 presenta el siguiente desglose:

	En euros	
	2025	2024
Consumo de mercaderías	99.298,85	136.264,13
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	663.022,59	853.028,10
Total	762.321,44	989.292,23

La totalidad de las compras de aprovisionamientos de los ejercicios 2025 y 2024 se han realizado en territorio nacional.

e) Gastos de personal:

El saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024 presenta el siguiente desglose:

	En euros	
	2025	2024
Sueldos y salarios	2.233.541,35	2.178.402,29
Indemnizaciones	-	8.552,92
Seguridad Social	587.241,63	593.209,37
Otras cargas sociales	-	13.746,76
Total	2.820.782,98	2.793.911,34

f) Servicios Exteriores:

El desglose del epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024 presenta el siguiente desglose:

	En euros	
	2025	2024
Arrendamientos y cánones	16.941,64	10.269,48
Reparaciones y conservación	232.532,92	208.036,81
Servicios de profesionales independientes	612.167,63	235.946,53
Transportes	17.117,03	7.743,89
Primas de seguros	32.251,98	29.538,45
Servicios bancarios y similares	102.718,94	-
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	104.707,17	76.148,47
Suministros	164.881,36	167.865,81
Otros servicios	385.785,23	282.615,86
Total	1.669.103,90	1.018.165,30

13. Otra información

a) Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Total	59,37	60,69

14. Hechos posteriores

Con fecha 17 de febrero de 2026, la Sociedad formalizó, junto con su Accionista Único, Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U., un contrato de financiación con Banco Santander, S.A., como entidad financiadora. La operación tiene un plazo de vencimiento de cuatro años y devenga un tipo de interés variable referenciado al Euríbor a seis meses más un diferencial de 2,15 puntos porcentuales. En el marco de dicha financiación, la Sociedad ha dispuesto un importe total de 1.988.294,58 euros.

El Administrador Único de la Sociedad y de su sociedad dominante, Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U., tiene intención de elaborar un proyecto común de fusión, por la que Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U. (Sociedad Absorbente) absorberá a Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U. (Sociedad Absorbida), que, a su vez, como consecuencia de su disolución sin liquidación, transmitirá su patrimonio social en bloque a favor de la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida. Se estima que el proyecto de fusión sea aprobado por el Accionista Único en el transcurso del ejercicio 2026 con efectos retroactivos a 1 de enero de 2026.

Este Proyecto de fusión responde a la necesidad de simplificar la estructura del grupo de sociedades al que pertenecen ambas, con el objetivo de mejorar la eficiencia operativa y administrativa, optimizar los recursos disponibles y reducir los costes y obligaciones mercantiles, contables y fiscales derivados del mantenimiento de sociedades con personalidad jurídica independiente.

La Sociedad desarrolla su actividad principal en la explotación de su hotel en Mallorca, por lo que su evolución está estrechamente vinculada al comportamiento del sector turístico de lujo, particularmente a la llegada de visitantes internacionales y al nivel de gasto turístico. En este contexto, incrementos en los costes energéticos (electricidad, climatización y combustibles) y la posible desaceleración de la demanda turística derivada de la incertidumbre geopolítica podrían afectar a su actividad y resultados, si bien el impacto en el segmento turístico de lujo en el que opera la sociedad es menos relevante

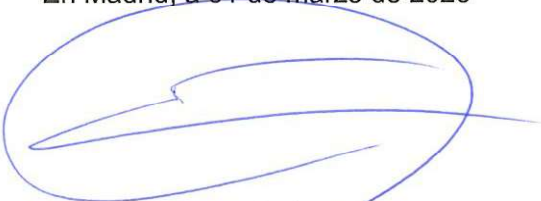
A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, la Dirección considera que dispone de medidas de gestión suficientes para afrontar el entorno de incertidumbre anteriormente descrito.

Desde la fecha de cierre hasta la de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, no ha ocurrido ningún hecho adicional ni se ha puesto de manifiesto ningún acontecimiento o información que pudiera afectar significativamente a dichas cuentas anuales abreviadas y que no esté reflejado en las mismas.

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2025

El Administrador Único de Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U. en fecha 31 de marzo del 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales Abreviadas de Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U. del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito y son visados por D. Pelayo Cortina Koplowitz en cada una de sus hojas a efectos de identificación.

En Madrid, a 31 de marzo de 2026



El Administrador Único
Pelayo Luis Cortina Koplowitz