

Cuentas Anuales 2022
NEBOA, S.A.

Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2022	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.218.435,04	1.233.489,82
I. Inmovilizado intangible		0,00	0,00
II. Inmovilizado material		0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias		1.216.469,21	1.232.363,82
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		1.965,83	1.126,00
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		80.295,21	84.567,78
I. Existencias		0,00	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		0,00	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		0,00	0,00
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		0,00	0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		0,00	0,00
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo		0,00	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo		929,84	887,48
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		79.365,37	83.680,30
TOTAL ACTIVO (A+B)		1.298.730,25	1.318.057,60

Cuentas Anuales 2022
NEBOA, S.A.

PASIVO	Nota	2022	2021
A) PATRIMONIO NETO		1.209.426,77	1.229.416,98
A-1) Fondos propios		1.209.426,77	1.229.416,98
I. Capital		1.303.570,80	1.303.570,80
1. Capital escriturado		1.303.570,80	1.303.570,80
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		4.308,19	4.308,19
1. Reserva de capitalización		0,00	0,00
2. Otras reservas		4.308,19	4.308,19
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		-78.462,01	-60.300,29
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		-19.990,21	-18.161,72
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		89.188,03	88.348,20
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		89.188,03	88.348,20
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		89.188,03	88.348,20
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		115,45	292,42
I. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo		0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		115,45	292,42
1. Proveedores		0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		0,00	0,00
2. Otros acreedores		115,45	292,42
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		1.298.730,25	1.318.057,60

Cuentas Anuales 2022
NEBOA, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		0,00	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios		14.625,96	13.488,96
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		0,00	827,76
5. Otros ingresos de explotación		0,00	0,02
6. Gastos de personal		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación		-11.865,61	-11.940,15
8. Amortización del inmovilizado		-20.660,56	-20.538,31
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		-90,00	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		-17.990,21	-18.161,72
13. Ingresos financieros		0,00	0,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		0,00	0,00
14. Gastos financieros		-2.000,00	0,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)		-2.000,00	0,00
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		-19.990,21	-18.161,72
19. Impuestos sobre beneficios		0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		-19.990,21	-18.161,72

Cuentas Anuales 2023
NEBOA, S.A.

Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2023	2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.202.919,81	1.218.435,04
I. Inmovilizado intangible		0,00	0,00
II. Inmovilizado material		0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias		1.200.953,98	1.216.469,21
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		1.965,83	1.965,83
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		81.365,61	80.295,21
I. Existencias		0,00	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		0,00	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		0,00	0,00
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		0,00	0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		0,00	0,00
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo		0,00	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo		985,62	929,84
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		80.379,99	79.365,37
TOTAL ACTIVO (A+B)		1.284.285,42	1.298.730,25

Cuentas Anuales 2023
NEBOA, S.A.

PASIVO	Nota	2023	2022
A) PATRIMONIO NETO		1.193.719,02	1.209.426,77
A-1) Fondos propios		1.193.719,02	1.209.426,77
I. Capital		1.303.570,80	1.303.570,80
1. Capital escriturado		1.303.570,80	1.303.570,80
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		4.308,19	4.308,19
1. Reserva de capitalización		0,00	0,00
2. Otras reservas		4.308,19	4.308,19
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		-98.452,22	-78.462,01
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		-15.707,75	-19.990,21
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		89.188,03	89.188,03
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		89.188,03	89.188,03
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		89.188,03	89.188,03
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		1.378,37	115,45
I. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo		0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.378,37	115,45
1. Proveedores		0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		0,00	0,00
2. Otros acreedores		1.378,37	115,45
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		1.284.285,42	1.298.730,25

Cuentas Anuales 2023
NEBOA, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		0,00	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios		14.625,96	14.625,96
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación		0,00	0,00
6. Gastos de personal		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación		-12.818,48	-11.865,61
8. Amortización del inmovilizado		-15.515,23	-20.660,56
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		0,00	-90,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		-13.707,75	-17.990,21
13. Ingresos financieros		0,00	0,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		0,00	0,00
14. Gastos financieros		-2.000,00	-2.000,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)		-2.000,00	-2.000,00
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		-15.707,75	-19.990,21
19. Impuestos sobre beneficios		0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		-15.707,75	-19.990,21

Cuentas anuales 2024
NEBOA, S.A.

Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2024	2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.199.715,83	1.202.919,81
I. Inmovilizado intangible		0,00	0,00
II. Inmovilizado material		0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias		1.197.750,00	1.200.953,98
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		1.965,83	1.965,83
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		61.830,74	81.365,61
I. Existencias		333,54	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		0,00	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		0,00	0,00
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		0,00	0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		0,00	0,00
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo		0,00	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo		1.034,01	985,62
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		60.463,19	80.379,99
TOTAL ACTIVO (A+B)		1.261.546,57	1.284.285,42

Cuentas anuales 2024

NEBOA, S.A.

PASIVO	Nota	2024	2023
A) PATRIMONIO NETO		1.178.988,50	1.193.719,02
A-1) Fondos propios		1.178.988,50	1.193.719,02
I. Capital		1.303.570,80	1.303.570,80
1. Capital escriturado		1.303.570,80	1.303.570,80
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		4.308,19	4.308,19
1. Reserva de capitalización		0,00	0,00
2. Otras reservas		4.308,19	4.308,19
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		-114.159,97	-98.452,22
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		-14.730,52	-15.707,75
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		81.965,83	89.188,03
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		81.965,83	89.188,03
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		81.965,83	89.188,03
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		592,24	1.378,37
I. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo		0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		592,24	1.378,37
1. Proveedores		0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		0,00	0,00
2. Otros acreedores		592,24	1.378,37
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		1.261.546,57	1.284.285,42

Cuentas anuales 2024
NEBOA, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		0,00	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios		14.625,96	14.625,96
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		1.142,80	0,00
5. Otros ingresos de explotación		0,00	0,00
6. Gastos de personal		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación		-12.796,57	-12.818,48
8. Amortización del inmovilizado		-15.702,71	-15.515,23
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		0,00	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		-12.730,52	-13.707,75
13. Ingresos financieros		0,00	0,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		0,00	0,00
14. Gastos financieros		-2.000,00	-2.000,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)		-2.000,00	-2.000,00
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		-14.730,52	-15.707,75
19. Impuestos sobre beneficios		0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		-14.730,52	-15.707,75

NEBOA, S.A.

MEMORIA DE PYMES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2.022

1. Actividad de la Sociedad

La sociedad NEBOA, S.A., fue constituida ante el Notario Don Manuel Otero Peón del Ilustre Colegio de La Coruña el día 23 de diciembre de 1.977

Actualmente tiene su domicilio social en Madrid, en la calle Zurbano 76, 1º. El C.I.F es A-15029200. El régimen jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad Anónima.

Su actividad, de acuerdo con el objeto social, es la adquisición y construcción de inmuebles para su explotación mediante arrendamiento.

La adaptación de estatutos se encuentra inscrita en el registro Mercantil de La Coruña, tomo 930, folio 159, hoja C-2852, inscripción 1ª, de fecha 13 de Diciembre de 1991.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

1) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la sociedad, y se presentan habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2) Principios contables:

Las cuentas anuales formuladas por los administradores de la Sociedad para la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, se han elaborado de acuerdo al Plan General de Contabilidad de Pymes aprobado por el Real Decreto 1515/2007, y modificado por el RD 602/2016 de 2 de Diciembre, por reunir la sociedad durante dos ejercicios consecutivos al menos dos de las circunstancias siguientes:

- Que el total de las partidas del activo, no supere los cuatro millones de euros. A estos efectos se entenderá por total activo el total que figura en el modelo del balance.
- Que el importe neto de su cifra anual de negocios, no supere los ocho millones de euros.
- Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.

Dado que la Sociedad cumple con las condiciones establecidas, referentes a la cifra anual de negocios y el número de trabajadores empleados, utiliza los modelos abreviados para PYMES para la presentación de sus cuentas anuales.

3) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

a) La sociedad no ha aplicado ningún cambio en sus estimaciones contables derivadas de aspectos críticos de valoración.

b) En la fecha de formulación de la presente memoria, no existen dudas ni incertidumbres importantes o significativas en relación con el funcionamiento normal de la empresa, aun teniendo en cuenta la situación actual del COVID-19 y sus posibles efectos negativos en la economía española. De hecho las cuentas anuales presentadas se elaboran bajo el principio de empresa en funcionamiento.

4) Comparación de la información

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

5) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6) Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General de Contabilidad de PYMES

7) Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, no existen hechos conocidos con posterioridad al cierre, que pudieran aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio.

3. Normas de Registro y Valoración

Los criterios contables aplicados por la Sociedad en el Balance y en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, se ajustan a la norma contable vigente y son los siguientes:

1) Inmovilizado Intangible: La sociedad no tiene registrado ningún inmovilizado intangible a la fecha de Balance.

2) Inmovilizado Material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Los

gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Los coeficientes de amortización de todos los elementos del inmovilizado material se ajustan a los recogidos en las tablas oficiales de amortización vigentes.

3) Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias.

Los bienes comprendidos en este apartado, son inmuebles destinados a la actividad de la empresa. Se distingue y contabiliza en cuentas separadas el valor del terreno y de la construcción de cada uno de ellos. Se encuentran valorados por el precio de adquisición o coste histórico, el cual incluye los gastos generados hasta el inicio de su explotación, más las obras de mejora realizadas a lo largo de la vida de cada inmueble.

Los coeficientes de amortización de todos los elementos del inmovilizado material se ajustan a los recogidos en las tablas oficiales de amortización vigentes.

4) Permutas: Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5) Activos y Pasivos Financieros:

Los criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros, es la de su grado de exigibilidad.

Los pasivos se clasifican en Deudas a Largo Plazo (dentro del Pasivo no corriente), y Deudas a Corto Plazo (dentro del Pasivo Corriente).

6) Existencias: La sociedad no tiene existencias a 31 de diciembre de 2022.

7) Transacciones en moneda extranjera: No se han realizado transacciones en moneda extranjera.

8) Ingresos y gastos

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

9) Provisiones y contingencias: La sociedad no ha registrado ninguna provisión ni contingencia a 31 de diciembre de 2022.

10) Subvenciones, donaciones y legados recibidos: La Sociedad no ha percibido ni tiene partida alguna en su patrimonio referente a subvenciones, donaciones o legados en sus estados financieros a 31 de diciembre de 2022.

11) Negocios Conjuntos: No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

12) Transacciones entre partes vinculadas: No se han realizado transacciones entre partes vinculadas.

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

A) MOVIMIENTOS EN INVERSIONES INMOBILIARIAS:

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2022	Importe 2021
SALDO INICIAL BRUTO	1.486.377,74	1.482.973,49
(+) Entradas	4.765,95	3.404,25
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	1.491.143,69	1.486.377,74

Se han activado unas derramas de la comunidad de propietarios que corresponden al inmueble de Santiago, calle Maestro Mateo, se trata de arreglos que afectan a todo el edificio y a las viviendas por humedades y filtraciones de agua.

Movimiento amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2022	Importe 2021
SALDO INICIAL BRUTO	254.013,92	233.475,61
(+) Aumento por dotaciones	20.660,56	20.538,21
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	274.674,48	254.013,92

5. Activos Financieros

a) Activos financieros a largo plazo:

Inversiones financieras a largo plazo	Importe 2022	Importe 2021
Fianzas de arrendamiento	1.965,83	1.126,00
TOTAL	1.965,83	1.126,00

b) Activos financieros a corto plazo:

Activos financieros a corto plazo	Importe 2022	Importe 2021
Periodificaciones	929,84	887,48
Efectivo y otros activos líquidos	79.365,37	83.680,30
TOTAL	80.295,21	84.567,78

6. Pasivos Financieros

a) A Largo Plazo:

	Importe 2022	Importe 2021
Préstamos de personas físicas a largo plazo	87.222,20	87.222,20
Fianzas recibidas	1.965,83	1.126,00
TOTAL	89.188,03	56.429,17

b) A Corto Plazo: No tiene

A pesar de no tener la condición de pasivos financieros, se hace constar que la sociedad al cierre del ejercicio arroja un saldo acreedor con la Hacienda Pública por importe de 115,45 € por el impuesto de IVA.

7. Fondos Propios

El capital social a 31 de diciembre de 2.022, por importe de 1.303.570,80 €, está representado por 216.540 acciones al portador de una misma clase y serie, de 6,02 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de 1 a 216.540 ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

El Consejo de Administración tiene autorización de la Junta de Accionistas, para aumentar el capital social, en un importe de hasta un 50% más, en una o varias veces, mediante aportaciones dinerarias, hasta el día 29 de Mayo de 2026, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 297, b) de la vigente Ley de Sociedades de Capital. Se solicitará a la Junta la renovación de dicha autorización.

La sociedad no tiene acciones propias.

8. Situación Fiscal:

La Sociedad tiene bases imponibles negativas por importe de 64.193,34€. El detalle es el siguiente:

EJERCICIO	IMPORTE
2016	1.981,93
2017	10.509,78
2018	17.309,67
2019	16.230,24
2021	18.161,72
TOTAL	64.193,34

9 –**Operaciones con partes vinculadas** No existen operaciones con partes vinculadas.

10 –Otra información

- Según el artículo 19 de los Estatutos Sociales, el cargo de Consejero, es gratuito y no han percibido ningún sueldo, dieta ni remuneración de ninguna clase.
- La empresa no tiene acuerdos que no figuren en balance.

NEBOA, S.A.

MEMORIA DE PYMES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2.023

1. Actividad de la Sociedad

La sociedad NEBOA, S.A., fue constituida ante el Notario Don Manuel Otero Peón del Ilustre Colegio de La Coruña el día 23 de diciembre de 1.977

Actualmente tiene su domicilio social en Madrid, en la calle Zurbano 76, 1º. El C.I.F es A-15029200. El régimen jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad Anónima.

Su actividad, de acuerdo con el objeto social, es la adquisición y construcción de inmuebles para su explotación mediante arrendamiento.

La adaptación de estatutos se encuentra inscrita en el registro Mercantil de La Coruña, tomo 930, folio 159, hoja C-2852, inscripción 1ª, de fecha 13 de Diciembre de 1991.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

1) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la sociedad, y se presentan habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2) Principios contables:

Las cuentas anuales formuladas por los administradores de la Sociedad para la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, se han elaborado de acuerdo al Plan General de Contabilidad de Pymes aprobado por el Real Decreto 1515/2007, y modificado por el RD 602/2016 de 2 de Diciembre, por reunir la sociedad durante dos ejercicios consecutivos al menos dos de las circunstancias siguientes:

- Que el total de las partidas del activo, no supere los cuatro millones de euros. A estos efectos se entenderá por total activo el total que figura en el modelo del balance.
- Que el importe neto de su cifra anual de negocios, no supere los ocho millones de euros.
- Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.

Dado que la Sociedad cumple con las condiciones establecidas, referentes a la cifra anual de negocios y el número de trabajadores empleados, utiliza los modelos abreviados para PYMES para la presentación de sus cuentas anuales.

3) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

- a) La sociedad no ha aplicado ningún cambio en sus estimaciones contables derivadas de aspectos críticos de valoración.
- b) En la fecha de formulación de la presente memoria, no existen dudas ni incertidumbres importantes o significativas en relación con el funcionamiento normal de la empresa. De hecho las cuentas anuales presentadas se elaboran bajo el principio de empresa en funcionamiento.

4) Comparación de la información

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

5) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6) Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General de Contabilidad de PYMES

7) Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, no existen hechos conocidos con posterioridad al cierre, que pudieran aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio.

3. Normas de Registro y Valoración

Los criterios contables aplicados por la Sociedad en el Balance y en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, se ajustan a la norma contable vigente y son los siguientes:

- 1) Inmovilizado Intangible: La sociedad no tiene registrado ningún inmovilizado intangible a la fecha de Balance.
- 2) Inmovilizado Material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Los coeficientes de amortización de todos los elementos del inmovilizado material se ajustan a los recogidos en las tablas oficiales de amortización vigentes.

3) Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias.

Los bienes comprendidos en este apartado, son inmuebles destinados a la actividad de la empresa. Se distingue y contabiliza en cuentas separadas el valor del terreno y de la construcción de cada uno de ellos. Se encuentran valorados por el precio de adquisición o coste histórico, el cual incluye los gastos generados hasta el inicio de su explotación, más las obras de mejora realizadas a lo largo de la vida de cada inmueble.

Los coeficientes de amortización de todos los elementos del inmovilizado material se ajustan a los recogidos en las tablas oficiales de amortización vigentes.

4) Permutas: Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5) Activos y Pasivos Financieros:

Los criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros, es la de su grado de exigibilidad.

Los pasivos se clasifican en Deudas a Largo Plazo (dentro del Pasivo no corriente), y Deudas a Corto Plazo (dentro del Pasivo Corriente).

6) Existencias: La sociedad no tiene existencias a 31 de diciembre de 2023.

7) Transacciones en moneda extranjera: No se han realizado transacciones en moneda extranjera.

8) Ingresos y gastos

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

9) Provisiones y contingencias: La sociedad no ha registrado ninguna provisión ni contingencia a 31 de diciembre de 2023.

10) Subvenciones, donaciones y legados recibidos: La Sociedad no ha percibido ni tiene partida alguna en su patrimonio referente a subvenciones, donaciones o legados en sus estados financieros a 31 de diciembre de 2023.

11) Negocios Conjuntos: No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

12) Transacciones entre partes vinculadas: No se han realizado transacciones entre partes vinculadas.

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

A) MOVIMIENTOS EN INVERSIONES INMOBILIARIAS:

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2023	Importe 2022
SALDO INICIAL BRUTO	1.491.143,69	1.486.377,74
(+) Entradas		4.765,95
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	1.491.143,69	1.491.143,69

Movimiento amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2023	Importe 2022
SALDO INICIAL BRUTO	274.674,48	254.013,92
(+) Aumento por dotaciones	15.515,23	20.660,56
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	290.189,71	274.674,48

5. Activos Financieros

a) Activos financieros a largo plazo:

Inversiones financieras a largo plazo	Importe 2023	Importe 2022
Fianzas de arrendamiento	1.965,83	1.965,83
TOTAL	1.965,83	1.965,83

b) Activos financieros a corto plazo:

Activos financieros a corto plazo	Importe 2023	Importe 2022
Periodificaciones	985,62	929,84
Efectivo y otros activos líquidos	80.379,99	79.365,37
TOTAL	81.365,61	80.295,21

6. Pasivos Financieros

a) A Largo Plazo:

	Importe 2023	Importe 2022
Préstamos de personas físicas a largo plazo	87.222,20	87.222,20
Fianzas recibidas	1.965,83	1.965,83
TOTAL	89.188,03	89.188,03

b) A Corto Plazo: No tiene

A pesar de no tener la condición de pasivos financieros, se hace constar que la sociedad al cierre del ejercicio arroja un saldo acreedor con la Hacienda Pública por importe de 195,62 € por el impuesto de IVA e IRPF.

7. Fondos Propios

El capital social a 31 de diciembre de 2.023, por importe de 1.303.570,80 €, está representado por 216.540 acciones al portador de una misma clase y serie, de 6,02 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de 1 a 216.540 ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

El Consejo de Administración tiene autorización de la Junta de Accionistas, para aumentar el capital social, en un importe de hasta un 50% más, en una o varias veces, mediante aportaciones dinerarias, hasta el día 29 de Mayo de 2026, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 297, b) de la vigente Ley de Sociedades de Capital. Se solicitará a la Junta la renovación de dicha autorización.

La sociedad no tiene acciones propias.

8. Situación Fiscal:

La Sociedad tiene bases imponibles negativas por importe de 84.183,55€. El detalle es el siguiente:

EJERCICIO	IMPORTE
2016	1.981,93
2017	10.509,78
2018	17.309,67
2019	16.230,24
2021	18.161,72
2022	19.990,21
TOTAL	84.183,55

9 –Operaciones con partes vinculadas No existen operaciones con partes vinculadas.

10 –Otra información

- Según el artículo 19 de los Estatutos Sociales, el cargo de Consejero, es gratuito y no han percibido ningún sueldo, dieta ni remuneración de ninguna clase.
- La empresa no tiene acuerdos que no figuren en balance.

NEBOA, S.A.

MEMORIA DE PYMES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2.024

1. Actividad de la Sociedad

La sociedad NEBOA, S.A., fue constituida ante el Notario Don Manuel Otero Peón del Ilustre Colegio de La Coruña el día 23 de diciembre de 1.977.

Actualmente tiene su domicilio social en Madrid, en la calle Zurbano 76, 1º. El C.I.F es A-15029200. El régimen jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad Anónima.

Su actividad, de acuerdo con el objeto social, es la adquisición y construcción de inmuebles para su explotación mediante arrendamiento.

La adaptación de estatutos se encuentra inscrita en el registro Mercantil de La Coruña, tomo 930, folio 159, hoja C-2852, inscripción 1ª, de fecha 13 de Diciembre de 1991.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

1) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la sociedad, y se presentan habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2) Principios contables:

Las cuentas anuales formuladas por los administradores de la Sociedad para la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, se han elaborado de acuerdo al Plan General de Contabilidad de Pymes aprobado por el Real Decreto 1515/2007, y modificado por el RD 602/2016 de 2 de Diciembre, por reunir la sociedad durante dos ejercicios consecutivos al menos dos de las circunstancias siguientes:

- Que el total de las partidas del activo, no supere los cuatro millones de euros. A estos efectos se entenderá por total activo el total que figura en el modelo del balance.
- Que el importe neto de su cifra anual de negocios, no supere los ocho millones de euros.
- Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.

Dado que la Sociedad cumple con las condiciones establecidas, referentes a la cifra anual de negocios y el número de trabajadores empleados, utiliza los modelos abreviados para PYMES para la presentación de sus cuentas anuales.

3) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

- a) La sociedad no ha aplicado ningún cambio en sus estimaciones contables derivadas de aspectos críticos de valoración.
- b) En la fecha de formulación de la presente memoria, no existen dudas ni incertidumbres importantes o significativas en relación con el funcionamiento normal de la empresa. De hecho las cuentas anuales presentadas se elaboran bajo el principio de empresa en funcionamiento.

4) Comparación de la información

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

5) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6) Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General de Contabilidad de PYMES

7) Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, no existen hechos conocidos con posterioridad al cierre, que pudieran aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio.

3. Normas de Registro y Valoración

Los criterios contables aplicados por la Sociedad en el Balance y en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, se ajustan a la norma contable vigente y son los siguientes:

- 1) Inmovilizado Intangible: La sociedad no tiene registrado ningún inmovilizado intangible a la fecha de Balance.
- 2) Inmovilizado Material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Los coeficientes de amortización de todos los elementos del inmovilizado material se ajustan a los recogidos en las tablas oficiales de amortización vigentes.

3) Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias.

Los bienes comprendidos en este apartado, son inmuebles destinados a la actividad de la empresa. Se distingue y contabiliza en cuentas separadas el valor del terreno y de la construcción de cada uno de ellos. Se encuentran valorados por el precio de adquisición o coste histórico, el cual incluye los gastos generados hasta el inicio de su explotación, más las obras de mejora realizadas a lo largo de la vida de cada inmueble.

Los coeficientes de amortización de todos los elementos del inmovilizado material se ajustan a los recogidos en las tablas oficiales de amortización vigentes.

4) Permutas: Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5) Activos y Pasivos Financieros:

Los criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros, es la de su grado de exigibilidad.

Los pasivos se clasifican en Deudas a Largo Plazo (dentro del Pasivo no corriente), y Deudas a Corto Plazo (dentro del Pasivo Corriente).

6) Existencias: La sociedad no tiene existencias a 31 de diciembre de 2024.

7) Transacciones en moneda extranjera: No se han realizado transacciones en moneda extranjera.

8) Ingresos y gastos

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

9) Provisiones y contingencias: La sociedad no ha registrado ninguna provisión ni contingencia a 31 de diciembre de 2024.

10) Subvenciones, donaciones y legados recibidos: La Sociedad no ha percibido ni tiene partida alguna en su patrimonio referente a subvenciones, donaciones o legados en sus estados financieros a 31 de diciembre de 2024.

11) Negocios Conjuntos: No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

12) Transacciones entre partes vinculadas: No se han realizado transacciones entre partes vinculadas.

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

A) MOVIMIENTOS EN INVERSIONES INMOBILIARIAS:

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2024	Importe 2023
SALDO INICIAL BRUTO	1.491.143,69	1.491.143,69
(+) Entradas	12.498,73	
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	1.503.642,42	1.491.143,69

Se han activado unos gastos referidos a obras en baños y tuberías en el inmueble de M. Mateo sito en Santiago de Compostela.

Movimiento amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2024	Importe 2023
SALDO INICIAL BRUTO	290.189,71	274.674,48
(+) Aumento por dotaciones	15.702,71	15.515,23
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	305.892,42	290.189,71

5. Activos Financieros

a) Activos financieros a largo plazo:

Inversiones financieras a largo plazo	Importe 2024	Importe 2023
Fianzas de arrendamiento	1.965,83	1.965,83
TOTAL	1.965,83	1.965,83

b) Activos financieros a corto plazo:

Activos financieros a corto plazo	Importe 2024	Importe 2023
Anticipo a proveedores	333,54	
Periodificaciones	1.034,01	985,62
Efectivo y otros activos líquidos	60.463,19	80.379,99
TOTAL	61.830,74	81.365,61

6. Pasivos Financieros

a) A Largo Plazo:

	Importe 2024	Importe 2023
Préstamos de personas físicas a largo plazo	80.000,00	87.222,20

	Importe 2024	Importe 2023
Fianzas recibidas	1.965,83	1.965,83
TOTAL	89.188,03	89.188,03

b) A Corto Plazo: No tiene

A pesar de no tener la condición de pasivos financieros, se hace constar que la sociedad al cierre del ejercicio arroja un saldo acreedor con la Hacienda Pública por importe de 592,23 € por el impuesto de IVA.

7. Fondos Propios

El capital social a 31 de diciembre de 2.024, por importe de 1.303.570,80 €, está representado por 216.540 acciones al portador de una misma clase y serie, de 6,02 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de 1 a 216.540 ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

El Consejo de Administración tiene autorización de la Junta de Accionistas, para aumentar el capital social, en un importe de hasta un 50% más, en una o varias veces, mediante aportaciones dinerarias, hasta el día 29 de Mayo de 2026, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 297, b) de la vigente Ley de Sociedades de Capital. Se solicitará a la Junta la renovación de dicha autorización.

La sociedad no tiene acciones propias.

8. Situación Fiscal:

La Sociedad tiene bases imponibles negativas por importe de 99.891,30€. El detalle es el siguiente:

EJERCICIO	IMPORTE
2016	1.981,93
2017	10.509,78
2018	17.309,67
2019	16.230,24
2021	18.161,72
2022	19.990,21
2023	15.707,75
TOTAL	99.891,30

9 –Operaciones con partes vinculadas No existen operaciones con partes vinculadas.

10 –Otra información

- Según el artículo 19 de los Estatutos Sociales, el cargo de Consejero, es gratuito y no han percibido ningún sueldo, dieta ni remuneración de ninguna clase.
- La empresa no tiene acuerdos que no figuren en balance.