



CIVISLEND PFP, S.A.

**Informe de auditoría
y Cuentas anuales abreviadas
a 31 de diciembre de 2025**

Member of



Alliance of
independent firms

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

A los accionistas de CIVISLEND PFP, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de CIVISLEND PFP, S.A. (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, 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 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Member of



Alliance of
independent firms

Reconocimiento y Valoración de los gastos de desarrollo reconocidos como activos intangibles

Descripción Tal y como se indica en las Notas 4.A y 5 de la memoria abreviada adjunta, la Sociedad tiene activados como inmovilizado intangible a 31 de diciembre de 2025, los gastos correspondientes al desarrollo de su página web por importe neto de 296 miles de euros. La activación de los gastos de desarrollo, en su caso, implica un análisis del cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco de Información financiera aplicable. La principal dificultad reside en estimar la probabilidad de éxito futuro de dichos proyectos. Adicionalmente, la Sociedad calcula de forma periódica el valor recuperable de dichos gastos de desarrollo reconocidos en el balance, a efectos de determinar si existe deterioro de valor de los mismos. Dichos valores recuperables se determinan mediante la aplicación de técnicas de valoración que requieren el ejercicio de juicio por parte de los administradores y el uso de hipótesis y estimaciones en relación a las proyecciones financieras.

Dado el elevado juicio que supone la activación y valoración de dichos gastos de desarrollo y el empleo de estimaciones, hemos identificado este asunto como uno de los aspectos más relevantes en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta Nuestros principales procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros:

- Verificar la documentación soporte de dichos gastos activados.
- Obtener conocimiento del proceso de estimación del importe recuperable de los gastos de desarrollo y evaluar el diseño e implementación de los controles relevantes establecidos por la Dirección en relación con dicho proceso, así como de los controles sobre si dichos gastos cumplen los criterios establecidos para su activación.
- Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales abreviadas cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Reconocimiento de ingresos

Descripción El reconocimiento de ingresos es un área significativa, particularmente en el cierre del ejercicio en relación con su adecuada imputación temporal, por lo que lo hemos considerado como aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta En respuesta al citado aspecto, hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:

- Hemos realizado un entendimiento y evaluación de los controles sobre los procedimientos de control interno que la Sociedad tiene establecidos en el proceso de reconocimiento de ingresos.
- Hemos obtenido confirmaciones externas para una muestra de clientes, realizando, en caso necesario, procedimientos de comprobación alternativos mediante verificación de cobros posteriores o documentación soporte justificativa de la operación.

- Hemos realizado pruebas sustantivas sobre una muestra de los ingresos reconocidos.
- También se ha llevado a cabo la comprobación de si las transacciones se encontraban registradas en el periodo adecuado.
- Hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales abreviadas cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro Informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del período 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.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.
Inscrita en el ROAC Nº S2347



Emilio Tornos Ramírez
Inscrito en el ROAC Nº 21653

25 de marzo de 2026

AUDITORES
INSTITUTO DE CANTONER JUVENES
DE CUENTAS DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

2026 Núm. 01/2012846

SELLO CORPORATIVO: 96.99 EUR

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

CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

	NOTA	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		327.119,98	229.226,50
I. Inmovilizado Intangible	5	304.458,25	207.282,18
II. Inmovilizado Material	5	8.161,73	7.444,22
V. Inversiones financieras a L/P		14.500,00	14.500,00
VI. Activos por impuesto diferido	10	0,00	0,10
B) ACTIVO CORRIENTE		4.987.470,64	2.247.207,79
II. Existencias		179.829,63	87.315,00
III. Deudores comerciales y otras ctas. Cobrar		212.097,87	-
1. Clientes ventas y Prestación Servicios		212.097,87	-
IV. Inversiones financieras a C/P		7.243,06	2.725,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equiv.		4.588.300,08	2.157.167,79
TOTAL ACTIVO (A + B)		5.314.590,62	2.476.434,29
A) PATRIMONIO NETO		3.035.459,20	1.423.548,67
A-1) Fondos propios		3.035.459,20	1.423.548,67
I. Capital	7	405.195,00	405.195,00
1. Capital escriturado		405.195,00	405.195,00
II. Prima de Emisión	7	740.912,40	994.845,40
III. Reservas	7	83.259,02	35.160,61
V. Resultados Ejercicios Anteriores	7	-149.757,20	-413.460,77
VI. Otras aportaciones de socios	7	90.006,45	90.006,45
VII. Resultado del ejercicio	3, 7	2.711.910,54	1.111.801,98
VIII. Dividendo a cuenta	7	-846.067,01	-800.000,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a L/P	9	-	-
C) PASIVO CORRIENTE		2.279.131,42	1.052.885,62
II. Deudas a C/P	6	615.664,60	100.970,58
3. Otras deudas a C/P		615.664,60	100.970,58
IV. Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar		1.663.466,82	951.915,04
1. Proveedores	8	43.296,92	24.936,43
b) Proveedores a C/P		43.296,92	24.936,43
2. Otros acreedores	8	1.620.169,90	926.978,61
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		5.314.590,62	2.476.434,29

Las Notas 1 a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2025.

CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

	NOTA	2025	2024
1. Importe neto cifra de negocios		7.071.672,57	5.756.145,72
6. Gastos de personal	11	-1.096.706,67	-933.462,27
7. Otros gastos de explotación	11	-2.257.307,49	-3.234.173,65
8. Amortización del inmovilizado	5	-118.497,54	-85.785,88
12. Otros resultados	9	-1.019,58	-2.553,05
A) Resultado explotación		3.598.141,29	1.500.170,87
13. Ingresos financieros		17.545,96	0,00
B) Resultado financiero		17.545,96	0,00
C) Resultado antes de impuestos		3.615.687,25	1.500.170,87
19. Impuestos sobre beneficios	10	-903.776,71	-388.368,89
E) Resultado del ejercicio	3, 7	2.711.910,54	1.111.801,98

Las Notas 1 a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada al 31 de diciembre de 2025.

MEMORIA ABREVIADA

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

CIVISLEND, PFP S.A, se constituyó como Sociedad Anónima el día 1 de agosto 2016, ante el notario de Madrid Dña. Isabel Estape Tous, quedando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34.640 general, folio 177, de la sección 8, hoja M-623181, inscripción 1ª.

Su domicilio social se encuentra en Madrid, Camino de la Zarzuela 15, 4ª.

La Sociedad tiene por objeto social poner en contacto, de manera profesional y a través de páginas web u otros medios electrónicos, a una pluralidad de personas físicas o jurídicas que ofrecen financiación a cambio de un rendimiento dinerario, denominados inversores, con personas físicas o jurídicas que solicitan financiación en nombre propio para destinarlo a un proyecto de financiación participativa, denominados promotores.

A fecha de formulación de las cuentas anuales, el Órgano de Administración está compuesto por un Consejo de Administración cuyos consejeros son: D. Gonzalo Del Pozo Sánchez, D. Ricardo Gómez De Olea Artacho, D. Juan Vallejo Llopis, D. Jaime Cabezas Valeriano y D. Marcelo Badimón Reverter.

La moneda funcional de Sociedad es el Euro, no desarrollándose ningún tipo de actividad fuera del territorio nacional.

El 6 de octubre de 2017 quedó inscrita por la Comisión Nacional del Mercado de Valores como Plataforma de Financiación Participativa con el número 21 pudiendo realizar todas las actividades descritas en la ley como plataforma de valores (art. 50.1.a. Ley 5/2015), plataforma de participaciones de S.R.L. (art. 50.1.b. Ley 5/2015) y plataforma de préstamos (art. 50.1.c. Ley 5/2015) estando esta última con el informe favorable del Banco de España.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Imagen fiel:

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2021, el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021 por el que se modifica el Plan General contable para adaptarlo a los criterios contables adoptados por la Unión Europea y conforme al resto de disposiciones legales en materias contables obligatorias, de forma que se muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Las Cuentas anuales abreviadas adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Principios contables:

Los principales criterios contables que se han seguido para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se exponen en el punto 4 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera o en los resultados, se han aplicado convenientemente en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas.

Las cuentas anuales abreviadas se han elaborado bajo el principio contable de "empresa en funcionamiento", siendo garantes los propios administradores de la Sociedad respecto a la continuidad de la misma.

Agrupación de partidas:

Las cuentas anuales abreviadas no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance abreviado o en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Responsabilidad de la información:

La información contenida en estas cuentas anuales abreviadas es responsabilidad de los administradores de la Sociedad.

Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los administradores de la misma para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de valor de determinados activos.
- Otras estimaciones

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; por lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Tal y como se indica en la Nota 7 de la memoria abreviada, el día 22 de marzo de 2021 se celebró Junta Universal de Sociedad en la que todos los socios acordaron realizar aportaciones proporcionales a su participación en el capital social destinadas a compensar pérdidas por una cuantía total de 90.000 euros. El día 15 de noviembre de 2021 se celebró Junta General Extraordinaria en la que todos los socios aprobaron la ampliación de capital mediante emisión de nuevas acciones y con cargo a aportaciones dinerarias en la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS (93.195,00€), con la emisión y puesta en circulación de 93.195 acciones sociales, de la misma clase y serie que las existentes, de un euro de valor nominal y una prima de emisión de 5,43811363 euros, numeradas correlativamente de la 312.001 a la 405.195, ambas inclusive.

- Comparación de la información:

Las cifras de las presentes cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 son totalmente comparables con las del ejercicio anterior, no habiendo resultado necesario realizar la adaptación de las cifras del ejercicio precedente.

- Cambios en criterios contables:

Durante el ejercicio al que corresponden las presentes cuentas anuales abreviadas no se han producido cambios en los criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

- Corrección de errores:

Durante el ejercicio al que hacen referencia las presentes cuentas anuales no ha sido necesario corregir ningún error procedente de ejercicios anteriores ni del propio ejercicio.



3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Se presenta a continuación un cuadro con la aplicación propuesta por los Administradores de la Sociedad a la Junta de Socios para los resultados de los ejercicios 2025 y 2024:

<u>Base de reparto</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	2.711.910,54	1.111.801,98

<u>Aplicación</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A resultados negativos de ejercicios anteriores	149.757,20	263.703,57
A reserva legal	-	48.098,41
A reserva voluntaria	1.716.086,33	-
A distribución de dividendos	846.067,01	800.000,00

4.- NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

A) INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los diversos conceptos comprendidos en el inmovilizado intangible se valorarán por su precio de adquisición o su coste de producción, se aplicarán los criterios establecidos para el inmovilizado material tanto por lo que respecta a la dotación de amortizaciones como de provisiones.

B) INMOVILIZADO MATERIAL

- Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valorarán al precio de adquisición o al coste de producción. Cuando se trate de bienes adquiridos a título gratuito se considerará como precio de adquisición el valor venal de los mismos en el momento de la adquisición.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida

CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En este ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos materiales.

La dotación anual a la amortización se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil estimada de los bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Los años de vida útil estimados son:

Equipos informáticos	4 años
Otras instalaciones	10 años
Propiedad industrial	10 años
Desarrollo página web	5 años

- Costes de ampliación, modernización o mejoras

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

- Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se incorporan al activo como un mayor coste de producción de cada uno de los bienes en que hubieran tenido lugar dichos trabajos.

- Deterioro de valor de inmovilizado material

En la fecha de cada balance de situación abreviado, o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementará a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría

CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

En el ejercicio 2025 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material. Tampoco en el ejercicio 2024.

C) CLASIFICACION DE SALDOS ENTRE CORRIENTE Y NO CORRIENTE

En el balance de situación abreviado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes.

Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso normal de la explotación, aquellos otros que no correspondan con esta clasificación, se consideran como no corrientes.

D) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

- Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación abreviado cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

- Patrimonio neto y pasivo financiero.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados, y teniendo en cuenta el fondo económico.

- Instrumentos de pasivo.

Préstamos bancarios: Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan interés se registran por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión. No se ha tenido en cuenta el reflejar los préstamos bancarios conforme al coste amortizado, dada la poca diferencia existente entre este procedimiento y el que aplica la Sociedad.

E) DEUDAS A LARGO

Figuraran en el balance abreviado por su valor de reembolso. La diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida figurará separadamente en el activo del balance abreviado; tal diferencia debe imputarse anualmente a resultados en las cantidades que corresponda de acuerdo con un criterio financiero.



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Las deudas por compra de inmovilizado se valorarán por su nominal.

Las cuentas de crédito figurarán en el balance abreviado por el importe dispuesto, sin perjuicio de la información que deba suministrarse en la memoria en relación con el importe disponible.

F) 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 corresponden 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. 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.

G) 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 los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.
INVERSIONES FINANCIERAS

Inmovilizado intangible

Las partidas que componen el inmovilizado intangible de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas se puede observar en el cuadro siguiente:

Ejercicio 2025:

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final
Propiedad industrial (Marca)	12.797,70	-	-	12.797,70
Desarrollo Página Web	572.331,57	212.803,65	-	785.135,22
TOTAL	585.129,27	212.803,65	-	797.932,92

Amortización	Saldo Inicial	Dotación (1)	(+)Entradas (-)Salidas	Saldo Final
Propiedad industrial (Marca)	3.222,71	1.261,08	-	4.483,79
Desarrollo Página Web	374.624,38	114.366,50	-	488.990,88
TOTAL	377.847,09	115.627,58	-	493.474,67

Ejercicio 2024:

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final
Propiedad industrial (Marca)	12.797,70	-	-	12.797,70
Desarrollo Página Web	538.146,87	34.184,70	-	572.331,57
TOTAL	550.944,57	34.184,70	-	585.129,27

Amortización	Saldo Inicial	Dotación (1)	(+)Entradas (-)Salidas	Saldo Final
Propiedad industrial (Marca)	1.961,66	1.261,05	-	3.222,71
Desarrollo Página Web	293.812,24	80.812,14	-	374.624,38
TOTAL	295.773,90	82.073,19	-	377.847,09

CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Inmovilizado material

Las partidas que componen el inmovilizado material de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas se puede observar en el cuadro siguiente:

Ejercicio 2025

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final
Otras instalaciones	1.843,22	-	-	1.843,22
Mobiliario	246,69	1.103,27	-	1.349,96
Equipos informáticos	13.886,60	2.484,20	-	16.370,80
TOTAL	15.976,51	3.587,47	-	19.563,98

Amortización	Saldo Inicial	Dotación (1)	(+)Entradas (-)Salidas	Saldo Final
Otras instalaciones	359,05	184,32	-	543,37
Mobiliario	7,22	88,85	-	96,07
Equipos informáticos	8.166,02	2.596,79	-	10.762,81
TOTAL	8.532,29	2.869,96	-	11.402,25

Ejercicio 2024

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final
Otras instalaciones	1.843,22	-	-	1.843,22
Mobiliario	-	246,69	-	246,69
Equipos informáticos	11.883,90	2.002,70	-	13.886,60
TOTAL	13.727,12	2.249,39	-	15.976,51

Amortización	Saldo Inicial	Dotación (1)	(+)Entradas (-)Salidas	Saldo Final
Otras instalaciones	174,73	184,32	-	359,05
Mobiliario	-	7,22	-	7,22
Equipos informáticos	4.644,87	3.521,15	-	8.166,02
TOTAL	4.819,60	3.712,69	-	8.532,29

CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

6.- DEUDAS

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen deudas con garantía real cuyo vencimiento sea superior a cinco años.

Deudas a corto plazo con entidades de crédito:

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene registrado en este epígrafe un saldo por importe de 610.983,61 euros en concepto de suplidors, por los importes retenidos a los promotores una vez formalizados los proyectos y que se usan para pagar gastos de provisiones de fondos, notaría, abogados, gestoría, registro e impuestos cuya obligación de pago corresponde a los promotores (a 31 de diciembre de 2024 la cantidad registrada por la Sociedad en concepto de suplidors ascendía a 86.064,83 euros).

El resto del saldo está compuesto principalmente por los movimientos de la tarjeta VISA de la empresa durante el mes de diciembre y que se amortizan a principios del mes siguiente y gastos adelantados a empleados. El saldo a 31 de diciembre de 2025 es de 4.680,99 euros (a 31 de diciembre de 2024 es de 3.241,25 euros).

7.- FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	2025	2024
Capital social (Escriturado)	405.195,00	405.195,00
Prima emisión	740.912,40	994.845,40
Reservas	83.259,02	35.160,61
Resultados negativos ejercicios anteriores	-149.757,20	-413.460,77
Otras aportaciones de socios	90.006,45	90.006,45
Resultado ejercicio (beneficio)	2.711.910,54	1.111.801,98
Dividendo a cuenta	-846.067,01	-800.000,00
Total	3.035.459,20	1.423.548,67



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

El Capital Social Escriturado a 31 de diciembre de 2025 está compuesto por 405.195 acciones de un (1) euro de valor nominal cada una, 60.000 de ellas con una prima de emisión de cuatro (4) euros, 52.000 con una prima de 4,77 y 93.195 con una prima de 5,44. Todas ellas se encuentran totalmente desembolsadas a 31 de diciembre de 2025.

El día 22 de marzo de 2021 se celebró Junta Universal de Sociedad en la que todos los socios acordaron realizar aportaciones proporcionales a su participación en el capital social destinadas a compensar pérdidas por una cuantía total de 90.000 euros.

El día 15 de noviembre de 2021 se celebró Junta General Extraordinaria en la que todos los socios aprobaron la ampliación de capital mediante emisión de nuevas acciones y con cargo a aportaciones dinerarias en la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS (93.195,00€), con la emisión y puesta en circulación de 93.195 acciones sociales, de la misma clase y serie que las existentes, de un euro de valor nominal y una prima de emisión de 5,43811363 euros, numeradas correlativamente de la 312.001 a la 405.195, ambas inclusive.

Reserva Legal

Por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% de los beneficios a dicha reserva hasta que represente, como mínimo, el 20% del capital social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar el capital en la parte que supere el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada, y siempre que no supere el 20% del capital social, la reserva legal únicamente puede utilizarse para compensar pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

Reserva Voluntaria

La dotación a esta reserva es libre, como su propio nombre indica. Una vez que se han cubierto todas las atenciones legales, se ha decidido no repartir el resto del beneficio y dotar esta reserva. Los recursos así generados se podrán aplicar a la adquisición de más inmovilizados, más existencias, en definitiva, a ampliar el poder económico de la empresa.

Dividendo a cuenta

La Junta General Universal de Accionistas de Civislend, en su reunión celebrada el 23 de julio de 2025, aprobó el reparto de un total de 1.100.000 euros a los socios. De esta cantidad, 846.067,00 euros se distribuyeron como dividendo a cuenta con cargo a los resultados del ejercicio 2025 y 253.933 euros con cargo a prima de emisión.

La Junta General Universal de Accionistas de Civislend, en su reunión celebrada el 23 de diciembre de 2024, aprobó el reparto de un total de 800.000 euros a los socios. De esta cantidad, 800.000 euros se distribuyeron como dividendo a cuenta con cargo a los resultados del ejercicio 2024.

8.- ACREEDORES A CORTO PLAZO Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

La deuda reflejada dentro del epígrafe de "Proveedores y Acreedores" comprende el siguiente desglose:

Concepto	2025	2024
Proveedores y acreedores a c/p	43.296,92	24.936,43
Otros Acreedores	1.620.169,90	926.978,61
Total	1.663.466,82	951.915,04

La deuda reflejada dentro del epígrafe de "Proveedores" se corresponde fundamentalmente a los importes por las facturas pendientes de pago a fecha de cierre. Dentro del epígrafe Otros Acreedores se recogen, entre otras, las cantidades adeudadas a la Hacienda Pública por el cuarto trimestre del I.R.P.F, a la Seguridad Social por las cotizaciones del mes de diciembre e impuesto corriente y remuneraciones pendientes al personal. El Periodo medio de pago a proveedores tanto de 2025 como de 2024 es de 15 días.

9.- PROVISIONES A LARGO PLAZO

A 31 de diciembre de 2025 no hay contabilizado ninguna provisión a largo plazo. En el ejercicio 2024 se procedió al pago del Expediente Sancionador número 12/2022 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, recibido el 27 de septiembre de 2023, y se recurrió dicha sanción.



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

10.- SITUACIÓN FISCAL

El desglose de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es como detallamos a continuación,

	2025		2024	
Concepto	Saldo deudor	Saldo acreedor	Saldo deudor	Saldo acreedor
Hª Pública retenciones practicadas		45.792,63		116.566,12
Hª Pública acreedor por I.V.A.		464.631,14		279.927,40
Hª Pública acreedor por Impuesto de Sociedades		805.426,07		263.935,91
Organismos Seg. Social deudores/acreedores		15.915,16		16.358,54
TOTAL		1.331.764,90	--	676.787,97

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocerán activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias deducibles, bases imponibles negativas y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad se compensaron todas las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal por parte de las autoridades tributarias todas las declaraciones de impuestos presentadas tanto de este ejercicio como del pasado y que no están prescritas. Los Administradores de la Sociedad no estiman que de una eventual revisión de dichas declaraciones por parte de dichos organismos pudieran devengarse pasivos significativos.



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

La base imponible del Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado contable, antes de impuestos, ajustando como diferencias permanentes aquellos conceptos de gasto contable que no se consideran deducibles de acuerdo con la normativa fiscal. La conciliación del resultado contable con la base imponible del impuesto es la siguiente:

Ejercicio 2025:

Concepto	Importe
Resultado contable antes de impuestos	3.615.687,25
<i>Ajustes, gastos no deducibles fiscalmente (liberalidades)</i>	1.019,58
<i>Base Imponible</i>	3.616.706,83
<i>Compensación bases imponibles negativas</i>	-
<i>Donaciones</i>	-400,00
<i>Resultado ingresar/devolver ejercicio</i>	903.776,71

Ejercicio 2024:

Concepto	Importe
Resultado contable antes de impuestos	1.500.170,87
<i>Ajustes, gastos no deducibles fiscalmente (liberalidades)</i>	58.553,05
<i>Base Imponible</i>	1.558.723,92
<i>Compensación bases imponibles negativas</i>	-502.660,28
<i>Donaciones</i>	-80,00
<i>Resultado ingresar/devolver ejercicio</i>	263.935,91



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

11.- INGRESOS Y GASTOS

La composición de las partidas que se incluyen en el epígrafe "Gastos de personal" son los siguientes:

Concepto	2025	2024
Sueldos y salarios	917.182,55	774.998,83
Seguridad social a cargo de la empresa	179.524,12	158.463,44
Otros gastos sociales	-	-
Total	1.096.706,67	933.462,27

La composición de las partidas que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación" son los siguientes:

Concepto	2025	2024
Servicios de profesionales independientes	595.879,54	1.955.473,35
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	885.737,90	892.844,88
Otros conceptos	772.873,25	384.606,68
Otros tributos	2.816,80	1.248,74
Total	2.257.307,49	3.234.173,65



12.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Todas las operaciones con partes vinculadas durante el ejercicio 2025 y 2024 son propias del tráfico ordinario de la Sociedad y han sido realizadas en condiciones de mercado;

Transacciones realizados con la Sociedad en el ejercicio 2025 y 2024	2025	2024
Servicios exteriores	194.902,37	946.367,11
Servicios profesionales independientes	10.199,57	32.789,35
Total	205.101,94	979.156,46

Saldo	2025	2024
Servicios exteriores	5.473,46	187,43

A 31 de diciembre de 2025, el importe pendiente de pago es de 5.473,46 Euros (187,43 euros a 31 de diciembre de 2024)

13.- INFORMACIÓN RESPECTO A LOS ADMINISTRADORES

No se han producido durante el ejercicio retribuciones de ninguna clase, así como tampoco anticipos, préstamos ni asignaciones a planes de pensiones, respecto al Órgano de Administración de la Sociedad en función de su cargo.

Los Administradores no han llevado a cabo durante el ejercicio operaciones ajenas al tráfico ordinario, o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado con la Sociedad.

La Sociedad no ha efectuado durante el ejercicio ningún anticipo ni ha concedido ningún crédito al personal de la Alta Dirección.



14.- INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

De conformidad a lo dispuesto en la Resolución del 25 de marzo de 2002 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por la que se aprueban normas para el reconocimiento, valoración e información de los aspectos medioambientales en las cuentas de la Sociedad CIVISLEND, S.A. los Administradores de la misma declaran lo siguiente:

- Que la Sociedad no ha incurrido en gastos de naturaleza medioambiental.
- Que actualmente no existen activos o elementos de carácter relevante que se deban incluir dentro de la clasificación de "activos de naturaleza medioambiental".
- Que a fecha de cierre no se contemplan deducciones medioambientales pendientes de aplicación en la declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2025.
- Que no existen a la fecha de cierre del ejercicio responsabilidades de naturaleza medioambiental que particularmente deban ser incluidas en la memoria del ejercicio 2025 de acuerdo a lo dispuesto en la mencionada resolución del I.C.A.C.
- Que no se han dotado provisiones de carácter medioambiental ya que no han existido contingencias de esta naturaleza y que durante el ejercicio 2025 y en los meses posteriores al cierre del ejercicio no existen obligaciones a largo o corto plazo de reparación del medio ambiente.

15.- OTRA INFORMACIÓN

A 31 de diciembre de 2025 la plantilla está formada por 12 trabajadores, nueve hombres y tres mujeres. Todos a jornada completa. A 31 de diciembre de 2024 la plantilla estaba formada por 12 trabajadores, nueve hombres y tres mujeres. Uno ellos con contrato a tiempo parcial.

No existe ningún acuerdo de la empresa que no figure en el balance abreviado de situación y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de esta memoria.

Los honorarios de auditoria correspondientes al ejercicio de 2025 son 9.000 euros (6.216,00 euros en el ejercicio 2024).

16.- HECHOS POSTERIORES

No existe ningún hecho posterior al cierre del ejercicio que, a fecha de formulación de estas cuentas anuales, tenga que ser puesto de manifiesto en las mismas.



CIVISLEND PFP, S.A.
UNIDADES MONETARIAS EXPRESADAS EN EUROS.
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

DILIGENCIA DE FIRMA

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de CIVISLEND PFP, S.A. para hacer constar que el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión celebrada el 24 de marzo de 2026, ha procedido a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio, terminado el 31 de diciembre de 2025 que comprenden el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada, firmando en este documento todos y cada uno de los Señores Consejeros.



D. Florentino Vivancos Gasset

Secretario no Consejero

 <u>D. Gonzalo del Pozo Sánchez</u> Presidente	 <u>D. Juan Vallejo Horis</u> Consejero
 <u>D. Ricardo Gómez de Olea</u> Consejero	 <u>D. Jaime Cabezas Valeriano</u> Consejero
 <u>D. Marcelo Badimón Reverter</u> Consejero	