

TOTAL INVENTARIO MASA ACTIVA

789.232,31

Nº Orden	Cuenta Contable	Descripción	Ubicación	Valor contable	Ajuste	Valor de mercado	Cargas / gravámenes	Notas
1	206	Inmovilizado intangible	N/A	37.699,82	(37.699,82)	0,00	N/A	Programa informático ajsutado a la empresa. No aplicable para un tercero.
2	211 y 212	Local comercial	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	97.599,64	26.380,85	123.980,49	N/A	Documento número 3.1 Tasación de mercado
3	213	Maquinaria	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	382,79	(382,79)	0,00	N/A	Se compone de pequeños electrodomésticos para Office del personal
4	215	Otras instalaciones	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	7.029,62	(7.029,62)	0,00	N/A	Se compone de elementos integrados en las oficinas como aire acondicionado, y otros pequeños elementos de procesos informáticos
5	216	Mobiliario de oficina	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	4.736,32	(3.986,32)	750,00	N/A	
6	217	Equipos para procesos de información	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	17.026,53	(16.776,53)	250,00	N/A	
7	218	Elementos de transporte,Vehiculo Mercedes CL500	Avd. de Las tres barras 19, Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	0,00	789,00	789,00	N/A	Documento número 3.2. Totalmente amortizado. Con graves problemas mecánicos y 157.000 Kilómetros.
8	260	Fianzas a largo plazo	N/A	2.400,00		2.400,00	N/A	
9	430	Clientes pendientes de pago	N/A	1.163.793,31	(563.505,94)	600.287,37	N/A	Documento número 3.3 Detalle de clientes pendientes de cobro con expresión de reclamación judicial y/o extrajudicial
10	470	Hacienda pública deudora por IVA	N/A	41.682,20	0,00	41.682,20	N/A	Se corresponde con 1T2026 IVA a devolver y Pagos a cuenta IS 2025 a devolver
11	472	Hacienda pública IVA Soportado	N/A	8.683,42	0,00	8.683,42	N/A	IVA soportado segundo trimestre 2026 en curso
12	540	Inversiones Financieras corto plazo_Instrumentos de patrimonio	N/A	6.000,00	0,00	6.000,00	N/A	Depósito en Unicaja Banco
13	566	Provisión fondos Lafer Asesores	N/A	2.721,96	(2.721,96)	0,00	N/A	Provisones de fondo sin justificar por el asesor.
14	570	Tesorería_Caja	N/A	(62,48)	62,48	0,00	N/A	
15	572.6	Tesorería_Banco Unicaja	N/A	1.799,49		1.799,49	N/A	
16	572.15	Tesorería_BBVA SA	N/A	500,00	0,00	500,00	N/A	
17	572.16	Tesorería_Banco Santander SA	N/A	2.010,34	0,00	2.010,34	N/A	
18	572.18	Tesorería_Ibercaja	N/A	50,00	0,00	50,00	N/A	
19	572.19	Tesorería_Abanca	N/A	50,00	0,00	50,00	N/A	
TOTAL				1.394.102,96	(604.870,65)	789.232,31		

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS

Mi mandante es titular de los bienes y derechos que se han valorado en 789.232,31 euros, cuyo detalle y composición es el siguiente:

Expresado en euros

Nº Orden	Cuenta Contable	Descripción	Ubicación	Valor contable	Ajuste	Valor de mercado	Cargas / gravámenes	Notas
1	206	Inmovilizado intangible	N/A	37.699,82	(37.699,82)	0,00	N/A	Programa informático ajustado a la empresa. No aplicable para un tercero.
2	211 y 212	Local comercial	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	97.599,64	26.380,85	123.980,49	N/A	Documento número 3.1 Tasación de mercado
3	213	Maquinaria	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	382,79	(382,79)	0,00	N/A	Se compone de pequeños electrodomésticos para Office del personal
4	215	Otras instalaciones	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	7.029,62	(7.029,62)	0,00	N/A	Se compone de elementos integrados en las oficinas como aire acondicionado, y otros pequeños elementos de procesos informáticos
5	216	Mobiliario de oficina	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	4.736,32	(3.986,32)	750,00	N/A	
6	217	Equipos para procesos de información	Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	17.026,53	(16.776,53)	250,00	N/A	
7	218	Elementos de transporte, Vehículo Mercedes CL500	Avd. de Las tres barras 19, Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927	0,00	789,00	789,00	N/A	Documento número 3.2. Totalmente amortizado. Con graves problemas mecánicos y 157.000 Kilómetros.
8	260	Fianzas a largo plazo	N/A	2.400,00		2.400,00	N/A	
9	430	Cientes pendientes de pago	N/A	1.163.793,31	(563.505,94)	600.287,37	N/A	Documento número 3.3 Detalle de clientes pendientes de cobro con expresión de reclamación judicial y/o extrajudicial
10	470	Hacienda pública deudora por IVA	N/A	41.682,20	0,00	41.682,20	N/A	Se corresponde con 1T2026 IVA a devolver y Pagos a cuenta IS 2025 a devolver
11	472	Hacienda pública IVA Soportado	N/A	8.683,42	0,00	8.683,42	N/A	IVA soportado segundo trimestre 2026 en curso
12	540	Inversiones Financieras corto plazo Instrumentos de patrimonio	N/A	6.000,00	0,00	6.000,00	N/A	Depósito en Unicaja Banco
13	566	Provisión fondos Lafer Asesores	N/A	2.721,96	(2.721,96)	0,00	N/A	Provisiones de fondo sin justificar por el asesor.
14	570	Tesorería Caja	N/A	(62,48)	62,48	0,00	N/A	
15	572.6	Tesorería Banco Unicaja	N/A	1.799,49		1.799,49	N/A	
16	572.15	Tesorería BBVA SA	N/A	500,00	0,00	500,00	N/A	
17	572.16	Tesorería Banco Santander SA	N/A	2.010,34	0,00	2.010,34	N/A	
18	572.18	Tesorería Ibercaja	N/A	50,00	0,00	50,00	N/A	
19	572.19	Tesorería Abanca	N/A	50,00	0,00	50,00	N/A	
TOTAL				1.394.102,96	(604.870,65)	789.232,31		

En detalle, el inventario de bienes y derechos de Villasán se compone de las siguientes partidas:

a) Inmovilizado intangible

La Sociedad dispone de un programa informático (Software) diseñado a medida de las necesidades operativas de su actividad y objeto social, por lo que no puede reutilizarse en otra Sociedad distinta de aquella para la que fue creado.

b) Local comercial

La Sociedad es propietaria de 3 locales comerciales unidos por ejecución de obra en uno solo, que se encuentran libres de cargas y ocupantes, en planta baja sin acceso directo e integrados en edificio plurifamiliar, que responden al siguiente detalle:

- DIRECCIÓN: Avenida de Mairena nº5, planta baja, locales 13, 14 y 15 en Mairena del Aljarafe (Sevilla). CP: 41927.

- DATOS CATASTRALES:

- REFERENCIA CATASTRAL LOCAL 13: 2487005QB6328N0314YB

Local 13: finca registral 18993 e inscrita en registro de la propiedad número 7 de Sevilla.

Total Valor de Mercado: 41.443,93 euros.

- REFERENCIA CATASTRAL LOCAL 14: 2487005QB6328N0315UZ

Local 14: finca registral 18995 e inscrita en registro de la propiedad número 7 de Sevilla.

Total Valor de Mercado: 40.950,21 euros.

➤ REFERENCIA CATASTRAL LOCAL 15: 2487005QB6328N0316IX

Local 15: finca registral 18997 e inscrita en registro de la propiedad número 7 de Sevilla.

Total valor de Mercado: 41.586,35 euros.

Valor conjunto de mercado: 123.980,49 euros
--

c) **Maquinaria, Otras instalaciones, Mobiliario de Oficina y Equipos para procesos de información.**

La Sociedad mantiene activos consistentes en pequeños electrodomésticos, mejoras en los locales del tipo aparato de aire acondicionado, mesas y sillas de oficina, así como móviles, centralita y ordenadores portátiles obsoletos, muchos de los cuales presentan una antigüedad superior a los 10 años, y, por tanto, no son realizables.

Dichos bienes tienen poco o ningún valor de mercado, habiéndose estimado un valor global en el mercado de segunda mano de 1.000 euros.

Todos los bienes se encuentran en la ubicación informada y a disposición de la Sociedad.

d) **Elementos de transporte**

La Sociedad es propietaria de un vehículo mercedes, CL500, con 150.000 Km, en mal estado de conservación por avería en sistema eléctrico del vehículo que ha sido imposible reparar, por lo que las empresas del mercado de segunda mano lo han valorado en 789 euros.

e) **Fianzas a largo plazo**

La Sociedad registra una fianza constituida a largo plazo por aval a D. Claudio Giuge (NIE YC2715222), extrabajador de Villasán y Puertas S.L. desde enero de 2026, en garantía de contrato de alquiler en la ciudad de Valencia, firmado el 1 de septiembre de 2023, en favor de D. José Muñoz Gómez Pastrana (DNI 22655444-F).

Dicho aval se otorgó en el marco de la relación laboral que han mantenido D. Claudio Giuge y la Sociedad, hasta su resolución el pasado 31 de enero de 2026, sin que hasta la fecha el propietario de la vivienda donde reside D. Claudio haya devuelto la fianza que le ha sido requerida.

f) **Clientes pendiente de pago**

La Sociedad registra saldos de clientes pendiente de cobro, cuya recuperabilidad se ha revelado como dificultosa, razón por la que se aportan dos listados (Documento número 3.3) donde se indican los clientes en proceso de reclamación judicial, arbitral o extrajudicial, así como los clientes pendientes de cobro, arrojando un valor a los efectos de este inventario de 600.287,37 euros.

g) **Hacienda deudora**

La Sociedad mantiene saldos a cobrar con Agencia Estatal de Administración Tributaria derivados del resultado del Modelo 303 1T2026 y de los pagos a cuenta del IS realizados durante 2025, que han resultado indebidos, ya que en el ejercicio se han registrado pérdidas.

En concreto, la Sociedad tiene derecho de devolución de las siguientes cantidades:

- 1T 2026 IVA: 33.846,65 euros
- Pagos a cuenta IS 2025: 7.835,55 euros
- IVA del 2T 2026 en plazo de devengo: 8.683,42 euros

h) Inversiones financieras a corto plazo

La Sociedad dispone de un fondo de inversión en Unicaja Banco, por importe total de 6.000 euros.

i) Provisiones de fondo a profesionales

La Sociedad tiene provisiones de fondo entregadas a anteriores abogados que no emitieron la correspondiente factura, por tanto, no estamos ante un derecho de crédito realizable, sino ante falta de facturación para cancelación de saldos.

j) Cuentas corrientes y tesorería

La Sociedad es titular de varias cuentas bancarias, principalmente pólizas de crédito, con las que trabaja habitualmente, y que a la fecha de formulación de esta demanda presenta los saldos indicados en el cuadro de inventario de bienes y derechos.

ENTIDAD FINANCIERA	PERSONA DE CONTACTO	E MAIL DE CONTACTO	TELÉFONO	IBAN	SALDO	FECHA EMISIÓN
Abanca Corporación Bancaria, S.A.	Manuel Alonso	macarranza@abanca.com	638 153 805	ES98 2080 3807 3330 4008 3063	50,00	13/04/2026
Bankinter SA	Rubén Domínguez	rdominguezs@bankinter.com	647 397 175	ES08 0128 7720 4705 0000 9663		13/04/2026
Bankinter SA	Rubén Domínguez	rdominguezs@bankinter.com	647 397 175	ES13 0128 7720 4205 0000 8557		13/04/2026
BBVA SA	Rocio Salas	rocio.salas@bbva.com	670 269 614	ES68 0182 3278 9602 0853 8271	500,00	13/04/2026
BBVA SA	Rocio Salas	rocio.salas@bbva.com	670 269 614	ES59 0182 3278 9101 0151 2758		13/04/2026
BBVA SA	Rocio Salas	rocio.salas@bbva.com	670 269 614	ES04 0182 3278 9101 0151 4136		13/04/2026
BBVA SA	Rocio Salas	rocio.salas@bbva.com	670 269 614	ES59 0182 3278 9101 0151 2758		15/04/2026
CAIXABANK SA	Elena Gutierrez	elena.gutierrez.l@caixabank.com	636 23 07 56	ES74 2100 2681 4002 1017 4076		13/04/2026
IBERCAJA BANCO, S.A.	Fco Jesús Salguero	fjsalguero@ibercaja.es	620 205 690	ES62 2085 8142 8103 3048 2512	50,00	13/04/2026
IBERCAJA BANCO, S.A.	Fco Jesús Salguero	fjsalguero@ibercaja.es	620 205 690	ES14 2085 8142 8794 0002 1591		13/04/2026
SANTANDER SA	Claudio Gil	cgilpere@gruposantander.es	659 573 599	ES67 0049 5420 9528 1725 6230	2.010,34	13/04/2026
SANTANDER SA	Claudio Gil	cgilpere@gruposantander.es	659 573 599	ES06 0049 5420 9121 1725 6248		13/04/2026
UNICAJA BANCO, S.A.	David García	dgarcibe@unicaja.es	699 511 739	ES30 2103 0740 3900 3000 5720	1.799,49	13/04/2026
UNICAJA BANCO, S.A.	David García	dgarcibe@unicaja.es	699 511 739	ES54 2103 0740 3405 5000 1678		13/04/2026
TOTAL					4.409,83	