

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

Memoria Económica Anual

31 de diciembre de 2022

Preparadas de conformidad con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, adaptaciones sectoriales y modificaciones aprobadas con posterioridad.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD	7
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN	11
	(a) Marco Normativo de información financiera	11
	(b) Imagen fiel	11
	(c) Principios contables no obligatorios aplicados	11
	(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	11
	(e) Comparación de la información	12
	(f) Agrupación de partidas	12
	(g) Cambios en criterios contables	12
	(h) Corrección de errores	12
	(i) Moneda funcional y moneda de presentación	12
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	12
(4)	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	12
	(a) Inversiones inmobiliarias	12
	(b) Instrumentos financieros	13
	(c) Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad	16
	(d) Distribuciones a accionistas	16
	(e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16
	(f) Retribución a empleados a corto plazo	16
	(g) Pagos basados en acciones	17
	(h) Provisiones y contingencias	17
	(i) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios	17
	(j) Impuesto sobre los beneficios	18
	(k) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	19
	(l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental	19
	(m) Transacciones entre empresas del grupo	19
	(n) Estado de flujos de efectivo	19
(5)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	21
(6)	EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	21
(7)	PATRIMONIO NETO	21
	(a) Capital	21

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

ÍNDICE

(b) Reservas	22
(8) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	23
(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías	23
(b) Pasivos financieros por deudas	23
(9) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	24
(10) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	24
(11) SALDO ACREEDOR Y DEUDOR CON ADMON PÚBLICAS	25
(12) OTROS ASPECTOS FISCALES RELEVANTES.	25
(a) Conciliación del resultado contable y la base imponible	26
(b) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	26
(c) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	26
(13) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	27
(a) Factores de riesgo financiero	27
(14) INGRESOS Y GASTOS	30
(a) Importe neto de la cifra de negocios	30
(b) Gasto de personal	31
(c) Otros gastos de explotación	31
(15) SALDO Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	31
(16) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS	31
(17) SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD	32

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2022

<u>Activo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Inmovilizado Material	757.337,92	805.157,30
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	38.593,97	3.500,00
Resto	38.593,97	3.500,00
Inversiones financieras a largo plazo	42.991,16	42.991,16
Resto	42.991,16	42.991,16
Total activo no corriente	838.923,05	851.648,46
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	26.811,15	23.982,37
Clientes por ventas y PS a corto plazo	26.811,15	23.982,37
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	19.774,68	20.063,32
Resto	19.774,68	20.063,32
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.136,20	6.563,18
Total activo corriente	48.722,03	50.608,87
Total activo	887.645,08	902.257,33

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2022

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fondos propios	<u>29.307,47</u>	<u>28.956,14</u>
Capital	<u>60.200,00</u>	<u>60.101,21</u>
Capital escriturado	60.200,00	60.101,21
Reservas	<u>67.185,80</u>	<u>51.958,14</u>
Legal y estatutarias	---	---
Otras reservas	67.185,80	51.958,14
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(333.391,85)</u>	<u>(318.283,30)</u>
Otras aportaciones de socios	<u>250.000,00</u>	<u>250.000,00</u>
Resultado del ejercicio	<u>(14.686,48)</u>	<u>(14.819,91)</u>
Total patrimonio neto	<u>29.307,47</u>	<u>28.956,14</u>
Deudas a largo plazo	<u>174.738,19</u>	<u>194.682,29</u>
Deudas con entidades de crédito	165.808,15	186.152,25
Acreedores por arrendamiento financiero	---	---
Otras deudas a largo plazo	8.930,04	8.530,04
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<u>673.385,93</u>	<u>667.589,92</u>
Total pasivo no corriente	<u>848.124,12</u>	<u>862.272,21</u>
Deudas a corto plazo	<u>0</u>	<u>743,21</u>
Deudas con entidades de crédito	0	743,21
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>10.213,49</u>	<u>10.285,77</u>
Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas	4.646,77	4.046,28
Otros acreedores	5.566,72	6.239,49
Total pasivo corriente	<u>10.213,49</u>	<u>11.028,98</u>
Total patrimonio neto y pasivo	<u>887.645,08</u>	<u>902.257,33</u>

Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2022

	2022	2021
Operaciones continuadas		
Importe neto de la cifra de negocios	0	0
Otros ingresos de explotación	36.849,48	34.018,59
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	36.849,48	34.018,59
Gastos de personal	0	0
Otros gastos de explotación	(23.662,36)	(17.458,75)
Amortización del inmovilizado	(28.051,86)	(29.513,22)
Otros resultados	4.647,36	138,36
Resultado de explotación	(10.217,38)	(12.815,02)
Ingresos financieros	0	0
Gastos financieros	(4.469,10)	(5.456,07)
Por deudas con terceros	(4.469,10)	(5.456,07)
Resultado financiero	(4.469,10)	(5.456,07)
Resultado antes de impuestos	(14.686,48)	(18.271,09)
Impuestos sobre beneficios	0	3.415,18
	—	
Beneficio del ejercicio	(14.686,48)	(14.819,91)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(14.686,48)	(14.819,91)

(1) **NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD**

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A. fue constituida mediante escritura pública por tiempo indefinido, estando inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 1.324, folio 155, hoja MA 9.947, siendo su CIF A-29029410.

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Ricardo Soriano,19V, Marbella, Málaga (29.601).

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo a sus estatutos, es:

1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820 -actividad principal-). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
2. La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida ley.
4. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
5. Promoción inmobiliaria.
6. Construcción de edificios tanto de carácter residencial, como no residencial.
7. - Otras actividades:

La adquisición, urbanización, parcelación y venta de terrenos, la promoción, financiación, construcción por cuenta propia o ajena, la administración, gestión, arrendamiento y venta de todo tipo de edificaciones, viviendas, locales, apartamentos, y adquisición de bienes muebles e inmuebles.

Quedan excluidas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

nacional como extranjero.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social alguna autorización administrativa o la inscripción en Registros públicos dichas actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Las actividades integrantes del objeto social se realizarán por medio de los correspondientes profesionales cuando así sea preciso. En ningún caso tendrá por objeto la Sociedad el ejercicio en común de actividades profesionales, sino que en cuanto al desarrollo de las mismas se configura como una sociedad de intermediación, que no proporciona directamente al solicitante la prestación que desarrollará el profesional persona física, sino que actúa como intermediaria y coordinadora de las prestaciones que se realicen, quedando por tanto excluida la aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A., como sociedad acogida al régimen fiscal SOCIMI se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, habiendo optado la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en los cuatro balances trimestrales del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. El plazo se computará:
 - a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará en la situación dispuesta en la letra siguiente.
 - b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la citada Ley.

4. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio de la siguiente forma:
 - a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2021, de 9 de julio.
 - b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2021, de 9 de julio, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá de ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

De la misma forma, tal y como se detalla en el Artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

- La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.
- El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.
- La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.
- El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, en relación con el periodo de arrendamiento de los activos de 3 años, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no hayan transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

Los Administradores de la Sociedad han formulado el 31 de marzo de 2023 las cuentas anuales de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A. que muestran unas pérdidas de 14.686,48 euros, un patrimonio neto de 29.307,47 euros y unos activos totales de 887.645,08 euros. Las cifras se han obtenido de las cuentas anuales formuladas por la Sociedad en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España.

(2) **BASES DE PRESENTACIÓN**

(a) **Marco Normativo de información financiera**

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

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, así como sus adaptaciones sectoriales.
3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
5. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

(b) **Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.

(c) **Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

(d) **Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

(e) Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2022 y 2021 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

(f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

(g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

(h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

No procede distribución del resultado del ejercicio 2022 por la razón de que ha resultado en unas pérdidas totales de 14.686,48 euros.

(4) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

La Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), adaptaciones sectoriales y modificaciones posteriores, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

(a) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance adjunto recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

(b) Instrumentos financieros

(i) Clasificación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar originados a cambio de entregas de efectivo o por operaciones comerciales se incluyen en el epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del balance adjunto.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido éste como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

(iv) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que pueden ser estimados con fiabilidad.

– Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. En caso de que el activo se encuentre garantizado, se netearán del cálculo los costes de adjudicación de ventas descontados al tipo de interés efectivo.

La Sociedad reconoce la pérdida por deterioro de valor y la incobrabilidad de préstamos y otras cuentas a cobrar y de instrumentos de deuda mediante el registro de una cuenta correctora de los activos financieros con cargo a resultados y reversible en ejercicios posteriores, hasta el límite del coste amortizado que hubieran tenido los activos si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(v) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales que no tienen un vencimiento superior al año y carecen de un tipo de interés contractual se han valorado en todo momento por su valor nominal, dado que no es significativa la cifra alcanzada si se actualizan los flujos de efectivo.

(vi) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(vii) Bajas de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

La Sociedad considera que las condiciones son sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía restan del pasivo financiero original.

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias formando parte del resultado de la misma. En caso contrario los costes o comisiones ajustan el valor contable del pasivo y se amortizan por el método de coste amortizado durante la vida restante del pasivo modificado. En este último caso, se determina un nuevo tipo de interés efectivo en la fecha de modificación que es el que iguala el valor actual de los flujos a pagar según las nuevas condiciones con el valor contable del pasivo financiero en dicha fecha.

La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si la Sociedad entrega en pago de la deuda activos no monetarios, reconoce como resultado de explotación la diferencia entre el valor razonable de los mismos y su valor contable y la diferencia entre el valor de la deuda que se cancela y el valor razonable de los activos como un resultado financiero. Si la Sociedad entrega existencias, se reconoce la correspondiente transacción de venta de las mismas por su valor razonable y la variación de existencias por su valor contable.

(c) Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad

La adquisición por la Sociedad de instrumentos de patrimonio se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios del balance. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias, sino que se registra directamente como reservas.

La amortización posterior de los instrumentos da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones se carga o abona a cuentas de reservas.

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio, incluyendo los costes de emisión relacionados con una combinación de negocios, se registran como una minoración de las reservas, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

Los dividendos relativos a instrumentos de patrimonio se reconocen como una reducción de patrimonio neto en el momento en el que tiene lugar su aprobación por la Junta General de Socios.

(d) Distribuciones al socio único

Los dividendos son en efectivo y se reconocen como una reducción de patrimonio neto en el momento en el que tiene lugar su aprobación por el socio único.

La Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Dicho régimen, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

(e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(f) Retribución a empleados a corto plazo

Las retribuciones a empleados a corto plazo son remuneraciones a los empleados, diferentes de las indemnizaciones por cese, habiendo reconocido la Sociedad el coste esperado de la participación en ganancias o de los planes de incentivos a trabajadores cuando existe una obligación presente, legal o implícita como consecuencia de sucesos pasados y se puede realizar una estimación fiable del valor de la obligación.

(g) Pagos basados en acciones

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

(h) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

(i) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Ingresos procedentes de participación en instrumentos de patrimonio

Los dividendos discrecionales devengados con posterioridad al momento de la adquisición de las acciones o participaciones se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se declare el derecho del socio a recibirlo mediante la aprobación por el socio de la sociedad.

En este sentido, cuando los dividendos distribuidos procedan inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la fecha de adquisición hasta el momento en que se acuerde el reparto, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

Por su parte, cualquier reparto de reservas disponibles, lo cual comprende prima de emisión y otras aportaciones de socios, se calificará como una operación de “distribución de beneficios” y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el momento de su aprobación, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas

Los ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas se reconocen utilizando el método de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos, tal y como se ha citado en el apartado anterior. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Ingresos procedentes de la venta de participaciones

El reconocimiento de los ingresos por venta de instrumentos de patrimonio se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

(j) Impuesto sobre los beneficios

(i) Régimen general

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.

(ii) Régimen SOCIMI

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

Adicionalmente, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, ha modificado el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. De este modo, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

(k) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

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

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

(l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

(m) Transacciones entre empresas del Grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se realizan a valor de mercado y se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(n) Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
 terminado el 31 de diciembre 2022

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance de situación se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

(5) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y de 2021 por categorías es la siguiente:

	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Inversiones financieras a largo plazo	
	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	42.991,16	42.991,16
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	42.991,16	42.991,16

La clasificación de los activos financieros a corto plazo que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y de 2021 por categorías es la siguiente:

	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros	
	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
 terminado el 31 de diciembre 2022

(6) **EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

	Miles de euros	
	2022	2021
Total	2.136,20	6.563,18

(7) **PATRIMONIO NETO**

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2022 el capital social de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A., asciende a 60.200,00 euros (60.101,21 euros a 31 de diciembre de 2021) y está representado por 10.000 acciones nominativas, representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 6.02 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	%	
	2022	2021
GÓMEZ REYES, S.L.	100,00	100,00
TOTAL	100,00	100,00

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

(b) Reservas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Reserva legal	12.020,24	12.020,24
Reserva Voluntarias	55.264,35	39.937,90

El movimiento de las reservas durante el ejercicio 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial	51.958,14	51.958,14
Resultado del ejercicio	15.326,45	---
Saldo final	67.284,59	51.958,14

(i) Reserva legal

La reserva legal se dotará de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 31 de diciembre de 2022 la reserva legal de la Sociedad asciende a 12.020,24 euros siendo importe similar en el ejercicio a 31 de diciembre de 2021. Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2022 cumple con la exigencia descrita en el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital.

De acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

(8) **PASIVOS FINANCIEROS**

(a) **Información sobre los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021.**

La clasificación de los pasivos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2022 y de 2021 es como sigue:

	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y Otros valores negociables		Derivados y Otros	
	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Débitos y partidas a largo plazo a pagar	165.808,15	186.152,25	0,00	0,00	8.930,04	8.530,04
TOTAL	165.808,15	186.152,25	0,00	0,00	8.930,04	8.530,04

A 31 de diciembre de 2021 el valor contable de los pasivos financieros a corto plazo es el siguiente:

	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y Otros valores negociables		Derivados y Otros	
	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Débitos y partidas a corto plazo a pagar	0,00	743,21	0,00	0,00	8.930,04	8.530,04
TOTAL	0,00	743,21	0,00	0,00	8.930,04	8.530,04

(a) **Pasivos financieros por deudas**

i) **Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad mantiene cuentas corrientes con la sociedad dominante Gómez Reyes, S.L. cuyo importe asciende a 19.774,68 euros y mantiene las siguientes deudas con empresas vinculadas:

- GOMEZ REYES, S.L. → 12.255,50 euros
- ALBENIZ ESPECTACULOS, S.A. → 23.218,78 euros.
- ENRIQUE ALEMAN, S.A. → 576.818,71 euros.
- IMSOREC, S.L. → 61.092,94 euros.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

ii) Deudas con entidades de crédito

Las deudas que mantiene la Sociedad se corresponden con pólizas de créditos contratados con la sociedad CAIXABANK.. El detalle de los mismos es el siguiente:

- Saldo a 31 de diciembre de 2022: 165.808,15 euros.
- Capital pendiente a largo plazo 2022: 165.000 euros.
 - Intereses capitalizados: 800,50 euros.
 - Comisiones contabilizadas: 7,65 euros.

(9) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2022.

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Proveedores	4.646,77	4.046,28
Acreedores varios	5.566,72	6.239,49
Total	10.213,49	10.285,77

(10) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	30	30

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores en estas cuentas anuales, se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas en cada ejercicio.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas”, “Proveedores empresas del grupo y asociadas” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación, referidos únicamente a las entidades españolas incluidas en el conjunto consolidable, y con independencia de cualquier financiación por el cobro anticipado de la empresa proveedora.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

Se entiende por “Periodo medio de pago a proveedores” el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

(11) SALDO ACREEDORES Y DEUDORES CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Saldos Acreedores

	Euros	
	2022	2021
Hacienda Pública acreedora por IVA	60,14	0,00

(12) OTROS ASPECTOS FISCALES RELEVANTES.

(a) Conciliación del resultado contable y la base imponible

A 31 de diciembre de 2022, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

	EUROS
Beneficio antes de impuestos	-14.686,48
Diferencias permanentes	5.748,78
Base imponible (Pérdidas)	-8.937,70
Cuota fiscal (0%)	—
Gasto / Ingreso por Impuesto de Sociedades	0

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde el ejercicio 2022. Conforme a lo establecido en el mismo, como norma general el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0% para los beneficios distribuidos y el 15% para los beneficios no distribuidos, motivo por el que no se ha registrado gasto alguno por Impuesto sobre Sociedades.

Activos y pasivos por impuesto diferido

La Sociedad no ha registrado activos por impuesto diferido por las diferencias temporarias al estimarse que la tasa aplicable es del 0%.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
 terminado el 31 de diciembre 2022

(b) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

La Sociedad no tiene abierto ningún procedimiento tributario de comprobación o inspección.

(c) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021

Ejercicio 2022

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio.	Reserva Legal: 12.020,24 euros. Reserva Voluntarias: 39.937,90 euros
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	Reserva Voluntaria 2022: 15.326,45 euros.
a. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	RESULTADO NEGATIVO
b. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15%	RESULTADO NEGATIVO
c. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	RESULTADO NEGATIVO

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
 terminado el 31 de diciembre 2022

d. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	RESULTADO NEGATIVO
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	RESULTADO NEGATIVO
a. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del general	RESULTADO NEGATIVO
b. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15%	RESULTADO NEGATIVO
c. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	RESULTADO NEGATIVO
d. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	RESULTADO NEGATIVO
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	RESULTADO NEGATIVO
a. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	RESULTADO NEGATIVO
b. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 15%	RESULTADO NEGATIVO
c. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	RESULTADO NEGATIVO

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

d. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	RESULTADO NEGATIVO
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	RESULTADO NEGATIVO
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Calle Juan de Herrera, 5, Málaga : 06 de julio de 2011 Calle Luis Oliver 17:

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.
Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre 2022

g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	NO HAY PARTICIPACIONES DE LA SOCIEDAD EN ENTIDAD ACOGIDAS AL RÉGIMEN.
--	---

(13) **POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS**

(a) **Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros como son: el riesgo de mercado, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez, el riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo y el riesgo asociado al régimen fiscal especial de las SOCIMI. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Alta Dirección de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Alta Dirección identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

(i) **Riesgo de mercado**

En la actualidad nos encontramos en un entorno macroeconómico con un elevado nivel de incertidumbre provocado principalmente por el conflicto Ucrania Rusia.

Atendiendo a esta circunstancia y a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que éstas pueden provocar, la Sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación

La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar a la Sociedad y a sus sociedades participadas (tipos de interés, precio de las acciones, ocupación de las inversiones inmobiliarias, aumento de la morosidad, incremento en las bonificaciones concedidas, contracción del mercado de crédito, etc.)
- Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

(ii) Riesgo fiscal

La Sociedad y una parte de sus sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección de la Sociedad, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que a 31 de diciembre de 2022 la sociedad está realizando las gestiones necesarias para cumplir con el requisito, disponiendo para ellos de 2 años desde el acogimiento. Por lo tanto, la Sociedad mantendrá su acogimiento al Régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales.

En el caso que la Sociedad no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o el socio único no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMI.

Los Administradores de la Sociedad realizan una supervisión constante del cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI, y estiman que en la actualidad no existe riesgo fiscal asociado al incumplimiento del régimen SOCIMI.

(14) INGRESOS Y GASTOS

(a) Importe neto de la cifra de negocios

Este ejercicio no se han registrado ingresos objeto de distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021. Sin embargo, sí se ha obtenido, en concepto de ingresos accesorios por un importe de 36.849,48 euros.

(b) Gasto de personal

Durante este ejercicio, no se han registrado gastos por este tipo.

(c) Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2022 y 2021 es como sigue:

	2022	2021
Servicios de profesionales independientes	5.625,83	148,03
Gastos bancarios	1.436,32	368,95
Suministros	4.178,00	2833,16
Otros gastos	121,12	0
Comunicaciones	119,81	0
Tributos	3.684,14	10.519,36
TOTAL	15.165,22	14.070,47

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan a valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los arrendamientos y servicios prestados en el marco ordinario de la actividad.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

(15) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS.(a) Transacciones y saldos de la Sociedad con partes vinculadas.

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad mantiene cuentas corrientes con la sociedad dominante Gómez Reyes, S.L. cuyo importe asciende a 19.774,68 euros y mantiene las siguientes deudas con empresas vinculadas:

- GOMEZ REYES, S.L. → 12.255,50 euros
- ALBENIZ ESPECTACULOS, S.A. → 23.218,78 euros.
- ENRIQUE ALEMAN, S.A. → 576.818,71 euros.
- IMSOREC, S.L. → 61.092,94 euros.

(16) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y de 2021 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2022	2021
Categoría profesional		
Alta Dirección	0	0

Total	0	0
-------	---	---

Asimismo, la distribución por sexos de la Sociedad al término del ejercicio 2022 y del 2021 es como sigue:

	2022		2021	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Categoría profesional				
Alta Dirección	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

No hay contabilizados gasto por sueldos, salarios y asimilados correspondientes a 31 de diciembre de 2022.

En los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

(17) **Situación de la Sociedad**

1.1 Funcionamiento de la sociedad

La Sociedad ha desarrollado durante el ejercicio 2022 y 2021 su actividad en los siguientes tipos de activos:

- Centros comerciales: negocio de alquiler de locales y medianas comerciales.

La compañía centra su estrategia en la búsqueda de centros comerciales con fuerte potencial de crecimiento y con oportunidad de mejora en la gestión de activos, principalmente en aquellos en los que existe oportunidad de reposición o ampliación.

La política de inversiones de la Sociedad se centra principalmente:

- En los activos considerados como estratégicos, siendo estos fundamentalmente centros y parques comerciales.
- Oportunidades de inversión en activos del sector retail dominantes en su área de influencia, que ofrezcan grandes posibilidades de gestión, evitando aquellos segmentos donde la competencia puede ser mayor.
- Diversificación del riesgo, expandiéndose en Andalucía principalmente en la inversión de superficies comerciales.

1.2 Operación de reestructuración llevada a cabo a principios de 2023.

El día 24 de enero de 2023, se acordó/decidió aprobar la operación de fusión por absorción por parte de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A., de las sociedades “ENRIQUE ALEMÁN, S.A.U.”, “ALBÉNIZ ESPECTÁCULOS, S.A.U.” y “GÓMEZ REYES, S.L.”, quedando las mismas extinguidas mediante su disolución sin liquidación, transmitiéndose en bloque todo su patrimonio a la Sociedad, que adquirió, por sucesión universal, los activos, pasivos, derechos y obligaciones de dichas sociedades.

Dicha operación fue elevada a público mediante escritura otorgada el día 3 de marzo de 2023, ante el Notario de Marbella (Málaga), D. José Ordoñez Cuadros, bajo el número

665 de su protocolo.

La Sociedad, tras la fusión, queda participada del siguiente modo:

GOMEZ PALMA, FRANCISCO DE ASIS	16,67%
GOMEZ PALMA, MARIA FATIMA	16,67%
GOMEZ PALMA, MARIA IRENE	16,67%
GOMEZ PALMA, MARIA NIEVES	16,67%
GOMEZ PALMA, MARIA	16,66%
GOMEZ PALMA, MANUEL	16,66%
TOTAL	100,00%

A fecha de hoy, dicha escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

Como **Documento Anexos II**, se adjunta el resto de las memorias anuales de las entidades absorbidas.

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

A cierre del ejercicio 2022, la empresa a registrado unos ingresos accesorios por importe de 36.849,48 euros, imputándose la totalidad de gastos de 23.662,36 euros y 28.051,86 euros correspondientes a Otros gastos de la actividad y Amortización del inmovilizado.

El resultado financiero neto negativo ha sido de 4.469,10 euros.

Las pérdidas de la sociedad ascienden a 14.686,48 euros.

2.2 Cuestiones relativas al medioambiente y personal

Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medioambiente. No obstante, la actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

3 Liquidez y recursos de capital

3.1 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

La Sociedad no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos a 31 de diciembre de 2022,

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera de la Sociedad, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

4 Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

No ha habido ninguna circunstancia importante tras el cierre del ejercicio, distinta de los propios hechos posteriores.

4.1 Política de dividendos

La sociedad al acogerse al Régimen de SOCIMIS, tiene la obligación de repartir como mínimo el 80% de sus beneficios en concepto de dividendos, no obstante, al ser el resultado negativo durante el 2022, no se ha procedido a reparto alguno con cargo al resultado del mencionado ejercicio.

4.1 Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 30 días, cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2021 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio.

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.L. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES 2022

Los miembros del Consejo de Administración de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales individuales de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 31 de marzo de 2023 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación y en formato único electrónico, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A., y que los informes de gestión complementarios incluyen un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A., así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Firmantes:

Marbella, a 31 de marzo de 2023.

HECHOS POSTERIORES A LA FORMULACIÓN DE LA MEMORIA.

A fecha 20 de abril de 2023, se ha inscrito la operación de reestructuración descrita en el apartado (17) de la memoria anual de la entidad ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A. al Tomo 6.212, Libro 5.119, Folio 214, Hoja MA-9447.

A fecha 17 de marzo de 2023, el Consejo de Administración de la entidad absorbida “Gómez Reyes, S.L.” acordó el reparto con fecha de efecto el próximo día 16 de junio de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022 en los siguientes términos y condiciones:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	236.166,25 €	-44.871,59 €	191.294,66 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	41.424,45 €	-7.870,65 €	33.553,80 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	41.424,45 €	-7.870,65 €	33.553,80 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	41.424,45 €	-7.870,65 €	33.553,80 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	41.424,45 €	-7.870,65 €	33.553,80 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	41.424,45 €	-7.870,65 €	33.553,80 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	41.424,45 €	-7.870,65 €	33.553,80 €
	100,000%	484.712,95 €	-92.095,49 €	392.617,46 €

De igual modo, acordó el reparto con fecha de efecto el próximo día 28 de junio de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022, en los siguientes términos y condiciones.

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	19.136,46 €	-3.635,93 €	15.500,53 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	3.356,60 €	-637,75 €	2.718,85 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	3.356,60 €	-637,75 €	2.718,85 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	3.356,60 €	-637,75 €	2.718,85 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	3.356,60 €	-637,75 €	2.718,85 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	3.356,60 €	-637,75 €	2.718,85 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	3.356,60 €	-637,75 €	2.718,85 €
	100,000%	39.276,06 €	-7.462,43 €	31.813,63 €

Estos dividendos serán pagaderos por la entidad ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A (Sociedad absorbente de conformidad con lo descrito en la operación de fusión anterior) en las fechas mencionadas.

Marbella, a 20 de abril de 2023.