



Marbella, 31 de octubre de 2024

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 de BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad y sus dependientes, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales de la Sociedad, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME Scaleup se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Jorge Joaquín Cuello Blanco-Morales
Secretario no-consejero
ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2024

<i>Activo</i>	<i>Notas</i>	<i>30/06/2024</i>	<i>31/12/2023</i>
Inmovilizado intangible	11	3.524.855,79	3.539.593,95
Fondo de comercio de consolidación	5	0,00	0,00
Concesiones		1.039.662,22	1.054.314,76
Aplicaciones informáticas		2.685,97	2.771,59
Otro inmovilizado intangible		2.482.507,60	2.482.507,60
Inmovilizado material	12	648.095,71	669.489,77
Terrenos y construcciones		68.923,23	72.323,76
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		510.808,11	528.801,64
Inmovilizado en curso y anticipos		68.364,37	68.364,37
Inversiones inmobiliarias	13	34.203.035,04	34.488.720,08
Terrenos		18.824.059,66	18.911.000,04
Construcciones		15.378.975,38	15.577.720,04
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a L/P	14	28.162,84	28.162,84
Instrumentos de patrimonio	1.2.3	28.162,84	28.162,84
Inversiones financieras a largo plazo	15	2.784.524,92	2.802.972,39
Créditos a terceros		2.525.671,04	2.564.118,51
Valores representativos de deuda		12.620,24	12.620,24
Otros activos financieros		246.233,64	226.233,64
Activos por impuesto diferido		15.159,28	15.159,28
Total Activo no Corriente		41.203.833,58	41.544.098,31
Existencias	16	58.579,71	58.579,71
Materias primas y otros aprovisionamientos		1.279,85	1.279,85
Productos en curso		57.299,86	57.299,86
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15	1.039.159,61	1.090.677,13
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		696.225,72	821.833,95
Deudores varios		136.638,09	142.209,01
Personal		-421,59	-79,40
Activos por impuesto corriente		0,00	64.174,29
Otros créditos con las Administraciones Públicas		206.717,39	62.539,28
Inversiones financieras a corto plazo	15	15.298.502,03	15.299.421,16
Instrumentos de patrimonio		50.000,00	50.000,00
Otros activos financieros		15.248.502,03	15.249.421,16
Periodificaciones a corto plazo		-174.203,88	13.178,50
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	19	326.690,46	235.924,58
Tesorería		326.690,46	235.924,58
Total Activo Corriente		16.548.727,93	16.697.781,08
Total Activo		57.752.561,51	58.241.879,39

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante del balance intermedio a 30 de junio de 2024.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2024

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Notas</i>	<i>30/06/2024</i>	<i>31/12/2023</i>
Capital	20	60.200,00	60.200,00
Capital escriturado		60.200,00	60.200,00
Reservas	20	38.626.005,39	42.421.829,68
Legal y Estatutarias		12.020,24	12.020,24
Otras reservas		38.613.985,15	42.409.809,44
Resultado negativo de ejercicios anteriores atribuido a la sociedad dominante		-348.078,33	-348.078,33
Otras aportaciones de socios		250.000,00	250.000,00
Resultado del ejercicio global		1.105.201,04	1.147.626,01
Resultado del ejercicio atribuido a la dominante		1.105.201,04	1.147.626,01
Diviendo a Cuenta	20	-694.061,09	-400.000,00
Total Patrimonio Neto		38.999.267,01	43.131.577,36
Total Fondos Propios		38.999.267,01	43.131.577,36
Deudas a largo plazo	18	11.918.092,01	12.652.613,57
Deudas con entidades de crédito		10.873.845,00	11.655.568,22
Acreedores por arrendamiento financiero		110.242,83	110.242,83
Otros pasivos financieros		934.004,18	886.802,52
Pasivos por impuesto diferido		73.731,98	73.731,98
Total Pasivo No Corriente		11.991.823,99	12.726.345,55
Deudas a corto plazo	18	5.659.588,42	1.076.333,21
Deudas con entidades de crédito		621.725,76	879.224,97
Acreedores por arrendamiento financiero		14.113,91	27.894,17
Otros pasivos financieros		5.023.748,75	169.214,07
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.101.882,09	1.307.623,27
Proveedores	18	25.719,96	23.408,37
Proveedores, empresas del grupo por unidad de decisión		238.113,38	0,00
Acreedores varios	18	545.608,85	980.102,32
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		51.817,59	104.158,64
Pasivos por impuesto corriente.		0,00	35.791,64
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	214.316,53	114.573,42
Anticipos a clientes		26.305,78	49.588,88
Total Pasivo Corriente		6.761.470,51	2.383.956,48
Total Patrimonio Neto y Pasivo		57.752.561,51	58.241.879,39

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante del balance intermedio a 30 de junio de 2024.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de junio de 2024

<i>Cuenta de pérdidas y ganancias</i>	<i>Notas</i>	<i>30/06/2024</i>	<i>30/06/2023</i>
Importe neto de la cifra de negocios	23	1.662.009,28	2.781.192,55
Ventas		1.659.159,28	1.780.233,19
Prestaciones de servicios		2.850,00	1.000.959,36
Aprovisionamientos		(46.443,39)	(27.878,12)
Otros ingresos de explotación		29.935,12	43.007,50
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		26.480,92	18.207,78
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		3.454,20	24.799,72
Gastos de personal	23	(250.583,20)	(539.181,15)
Sueldos, salarios y asimilados		(195.745,34)	(422.251,98)
Cargas sociales		(54.837,86)	(116.929,17)
Otros gastos de explotación		(437.081,70)	(1.357.547,41)
Servicios exteriores	23	(377.620,52)	(1.217.217,59)
Tributos		(59.461,18)	(140.629,82)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		0,00	300,00
Amortización del inmovilizado	11,12,13	(254.873,85)	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		698.059,62	26.000,00
Resultados por enajenaciones y otras		698.059,62	26.000,00
Otros resultados		7.328,49	(2.715,98)
Resultado de explotación		1.408.350,37	922.877,39
Ingresos financieros		14,22	0,42
De valores negociables y otros instrumentos financieros (de terceros)		14,22	0,42
Gastos financieros	18	(304.266,67)	(295.181,27)
Por deudas con terceros		(304.266,67)	(295.181,27)
Deterioro y Resultado por enajenaciones de instrumento patrimonio		1.103,12	143.912,44
Resultado financiero		(303.149,33)	(151.268,41)
Resultado antes de impuestos		1.105.201,04	771.608,98
Resultado Consolidado del ejercicio		1.105.201,04	771.608,98
Resultado atribuido a la sociedad dominante		1.105.201,04	771.608,98
Resultado atribuido a socios externos	7	0,00	0,00

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al periodo de seis meses terminado el 20 de junio 2024.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI.S. A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos Consolidado a 30 de junio de 2024

<i>Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio</i>	<i>30/06/2024</i>	<i>30/06/2023</i>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.105.201,04	771.608,98
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00	
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	0,00	
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	1.105.201,04	771.608,98
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	1.105.201,04	771.608,98
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos	0,00	

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Cambios de Patrimonio Neto Consolidado correspondientes a 30 de junio de 2024

<i>Estado de cambios de Patrimonio Neto</i>	Capital	Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Dividendo a cuenta	Total
Saldo Final Ejercicio de 2022 (*)	60.200,00	(698.159,17)	250.000,00	-	-	(387.959,17)
Total ingresos y gastos reconocidos				771.608,98		771.608,98
Operaciones con socios o propietarios		42.868.095,54				42.868.095,54
Combinaciones de negocios		42.868.095,54				42.868.095,54
Distribución de dividendos						
Otras variaciones en el patrimonio neto						
Saldo Final a 30/06/2023	60.200,00	42.169.936,37	250.000,00	771.608,98	-	43.251.745,35
Saldo Final Ejercicio de 2023	60.200,00	42.073.751,35	250.000,00	1.147.626,01	(400.000,00)	43.131.577,36
Total ingresos y gastos reconocidos				1.105.201,04		1.105.201,04
Operaciones con socios o propietarios				(1.147.626,01)	(294.061,09)	(1.441.687,10)
Distribución del resultado del ejercicio 2023				(1.147.626,01)		(1.147.626,01)
Distribución de dividendos					(294.061,09)	(294.061,09)
Otras variaciones en el patrimonio neto		(3.795.824,29)				(3.795.824,29)
Saldo Final a 30/06/2024	60.200,00	38.277.927,06	250.000,00	1.105.201,04	(694.061,09)	38.999.267,01

*) *Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 3.4)*

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Flujos de Efectivos Consolidados a 30 de junio de 2024

	Notas	30/06/2024	30/06/2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.105.201,04	771.202,08
2. Ajustes del resultado		- 143.490,64	14.411,16
a) Amortización del inmovilizado (+)	11 y 12	254.873,85	-
c) Variación de provisiones (+/-)		-	300,00
d) Imputación de subvenciones (-)		- 3.454,20	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		- 698.059,62	400,00
g) Ingresos financieros (-)		- 1.117,34	0,42
h) Gastos financieros (+)	18	304.266,67	14.311,58
3. Cambios en el capital corriente		234.261,87	592.249,51
a) Existencias (+/-)		-	57.299,86
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)		163.274,46	201.262,63
c) Otros activos corrientes (+/-)	18	187.382,38	30.215,14
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		- 165.894,97	881.027,14
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		49.500,00	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-	-
a) Pagos de intereses (-)	12	-	-
c) Cobros de intereses (+)		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)		1.195.972,27	1.377.862,75
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		343.591,96	- 43.888.724,60
a) Empresas del grupo y asociadas		41.774,70	- 2.673.924,26
b) Inmovilizado intangible		14.738,16	- 7.085.501,26
c) Inmovilizado material		21.394,06	- 558.724,73
d) Inversiones inmobiliarias		285.685,04	- 33.551.991,30
e) Otros activos financieros		- 20.000,00	- 18.583,05
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)		343.591,96	- 43.888.724,60
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-3.851.910,54	42.285.632,49
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		1.091.389,46	135.287.355,13
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		-4.943.300,00	- 93.001.722,64
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	18	3.909.167,24	11.783.611,75
a) Emisión		8.709.744,25	17.168.367,31
2. Deudas con entidades de crédito (+)		2.434.572,75	14.003.123,27
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		19.195,37	19.000,00
5. Otras deudas (+)		6.255.976,13	3.146.244,04
b) Devolución y amortización de		-4.800.577,01	- 5.384.755,56
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-3.473.795,18	- 1.956.191,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		- 51.861,84	- 326.000,00
5. Otras deudas (-)		-1.274.919,99	- 3.102.564,56
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		- 338.728,55	-
a) Dividendos (-)		- 338.728,55	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)		- 281.471,85	54.069.244,24
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	19	171.284,65	124.632,71
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	19	262.050,53	151.719,53

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

(1) SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1. Sociedad dominante

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad dominante o la Matriz, 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,19, Edificio Alfil, 7ª planta, Marbella, Málaga (29.601).

El objeto social de la Sociedad dominante, de acuerdo con 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.

Los ingresos de la sociedad son, principalmente generados por la actividad de arrendamiento de inmuebles a terceros.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

Aplicación del Régimen SOCIMI

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, 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 11/2022, 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.

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 11/2022, 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 11/2022, 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.

- 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 11/2022, 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 estados financieros de las sociedades controladas por la Sociedad dominante, directa e indirectamente, al 30 de junio de 2024, incluyen la comparación con los estados financieros a 31 de diciembre de 2023. El control se considera ostentado por la Sociedad dominante cuando ésta tiene el poder de establecer las políticas financieras y operativas de sus participadas.

1.2. Sociedades dependientes

Cuando es necesario, si los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios difieren de los utilizados por algunas de las sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se introducen los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar estos últimos y adecuarlos al Plan General de Contabilidad aplicados por la matriz.

1.2.1. La información de las sociedades dependientes en los términos previstos en el artículo del Código de Comercio es la siguiente:

Denominación:	Hotel Baviera, S.L.
Domicilio Social:	Avenida Ricardo Soriano, 19 - 7ª Planta, Marbella, Málaga
Actividad:	Servicio de Hospedaje
Fracción de capital directa:	100%
Fracción de capital efectiva:	100%
Valor participación:	107.168,40

Denominación:	Promociones Calanorte, S.L.
Domicilio Social:	Calle Pasillo Matadero, 2 – BJ, Málaga
Actividad:	Promoción Inmobiliaria
Fracción de capital directa:	100%
Fracción de capital efectiva:	100%
Valor participación:	3.006,00

Denominación:	Francisco Gomez Reyes, S.L.
Domicilio Social:	Avenida Ricardo Soriano, 19 Marbella, Málaga
Actividad:	Actividades de juegos de azar y apuestas
Fracción de capital directa:	100%
Fracción de capital efectiva:	100%
Valor participación:	23.808,4€

No hay restricciones significativas a la capacidad de las sociedades dependientes para transmitir fondos a la dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos, salvo los especificados por la ley.

No hay sociedades dependientes clasificadas como mantenidas para la venta.

1.2.2. En el pasado ejercicio 2023, el Grupo formuló cuentas anuales consolidadas por primera vez. Se establece la fecha de 1 de enero de 2023 como incorporación de las dependientes al grupo, en aplicación de la Disposición transitoria sexta del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre.

1.2.3. La siguiente sociedad dependiente ha sido excluida de la consolidación por no poseer un interés significativo individual y en conjunto para representar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y los resultados del grupo:

Denominación:	Local Finlandia 17, S.L.
Domicilio Social:	Avenida Ricardo Soriano, 19 - 7ª Planta, Marbella, Málaga
Actividad:	Compraventa de bienes inmobiliarios
Fracción de capital directa:	99,8%
Fracción de capital efectiva:	99,8%
Valor participación:	28.162,84

El desglose de la cifra de patrimonio neto correspondiente al último ejercicio del que se dispone información (ejercicio 2021) de esta sociedad es el siguiente:

Sociedad	Capital social	Reservas	Resultado del ejercicio	Patrimonio Neto
Local Finlandia 17, S.L.	263.300,00	46.033,7€	6.543,0€	315.876,7€

El pasado 28 de junio se aprobó en Junta General de Accionista la escisión parcial (escisión financiera) de la sociedad dominante a favor de una sociedad limitada beneficiaria de nueva creación de las participaciones de las mercantiles filiales Local Finlandia 17, S.L., Fco. Gomez Reycez, S.L. y Hotel Baviera, S.L. No obstante, hasta la fecha del presente documento la escisión aprobada no surge efectos hasta que no se produzca su inscripción en el Registro correspondiente, la cual no se ha dado a fecha del presente documento.

1.2.4. El método de consolidación aplicable a las sociedades dependientes ha sido el siguiente:

Integración global

- a) Participación directa o indirecta superior al 50%, con control efectivo.
- b) No existen sociedades con participación igual o inferior al 50% sobre las que exista control efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión

La clasificación de las reservas consolidadas entre “Sociedades consolidadas por integración global” y “Sociedades puestas en equivalencia” se ha efectuado en función del método de consolidación aplicado a cada sociedad o subgrupo consolidado.

En los estados financieros consolidados adjuntos han sido eliminados todos los saldos y transacciones de consideración entre las sociedades del grupo, así como el importe de las participaciones mantenidas entre ellas.

En el patrimonio neto de los minoritarios representan la parte a ellos asignables del patrimonio neto y de los resultados al 30 de junio de 2024 de aquellas sociedades que se consolidan por el método de integración global, y se presenta dentro del “Patrimonio Neto” del balance consolidado adjunto y en el epígrafe de “Resultado atribuido a intereses minoritarios” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas, respectivamente.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

(a) Marco Normativo de información financiera

Los estados financieros intermedios se han formulado 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 11/2022, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
5. Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre.
6. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

(b) Imagen fiel

1. Los estados financieros intermedios adjuntos han sido formulados por el Órgano de Administración de la Sociedad dominante a partir de los registros contables de la Sociedad dominante y de las sociedades dependientes a 30 de junio de 2024 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el Real Decreto 1159/2010, de 17 de Septiembre, por el que se aprueban las Normas de Formulación de las CCAA Consolidadas y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del

patrimonio, de la situación financiera, de los cambios en el patrimonio neto, de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo y de los resultados del Grupo.

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

3. Los estados financieros intermedios adjuntos se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

(c) Principios contables no obligatorios aplicados

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración del Grupo, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de los principios contables

En la elaboración de estados financieros intermedios adjuntos se han realizado estimaciones realizadas por los administradores, 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. El Grupo revisa sus estimaciones de forma continua. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias. (Nota 11, 12, 13)
- La valoración y evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos. (Nota 11, 12, 13)
- Impuesto sobre sociedades: la Sociedad ha optado por acogerse al régimen fiscal de las SOCIMIs el cual implica que el tipo impositivo en el Impuesto sobre sociedades asciende al 0% siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMIs (véase Nota 1) y por el regulador del sistema multilateral de negociación en el que cotizan las acciones de la Sociedad. De acuerdo con lo establecido en dicha Ley y siempre y cuando las acciones de la Sociedad sean admitidas a cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley de SOCIMI respectivamente, la renta fiscal deberá tributar al tipo de gravamen general. Los administradores supervisan el cumplimiento de los requisitos legales para aprovecharse de las ventajas fiscales proporcionadas. A 30 de junio de 2024 atendiendo al valor de mercado de los inmuebles, tal como se establece en el artículo 3 del Régimen SOCIMI, a juicio de los administradores de la Sociedades estos requisitos son cumplidos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre con fecha 30 de junio de 2024, 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.

La Sociedad ha elaborado los estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos consolidados en el ejercicio siguiente. Asimismo, la sociedad dependiente Francisco Gómez Reyes S.L. presenta fondos un patrimonio neto negativo a 30 de junio de 2024 por importe de -310.411,62 euros, no obstante,

los administradores de la sociedad dependiente formularon los estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento al entender que la actividad de dicha empresa continuará ya que la sociedad será absorbida en breve.

(e) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas Financiera en la información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, se presenta a efectos comparativos la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 (para el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, todos ellos resumidos y consolidados) y la información correspondiente a 31 de diciembre de 2023 (para el estado de situación financiera resumido consolidado).

La aplicación de los principales criterios contables en los ejercicios 2024 y 2023 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

Los estados financieros intermedios no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado o en el estado de flujos de efectivo consolidado.

(g) Cambios en criterios contables

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a los estados financieros a 30 de junio de 2024 por cambios de criterios contables.

(h) Corrección de errores

Los estados financieros a 30 de junio de 2024 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

(i) Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros de los primeros seis meses del ejercicio 2024.

(j) Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(3) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

3.1 Homogeneización

(a) Homogeneización temporal

Los estados financieros intermedios adjuntos se han establecido en el periodo intermedio del ejercicio económico de la sociedad obligada a consolidar. Todas las sociedades del grupo cierran su ejercicio en la misma fecha que la dominante.

(b) Homogeneización valorativa

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de las cuentas anuales de las sociedades del grupo, están valorados siguiendo métodos uniformes y de acuerdo con los principios y normas de valoración establecidos en el Código de Comercio, texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y Plan General de Contabilidad y demás legislación que sea específicamente aplicable.

Si algún elemento del activo o del pasivo o algún ingreso o gasto, u otra partida ha sido valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en la consolidación, tal elemento se valora de nuevo y a los solos efectos de la consolidación, conforme a tales criterios, realizándose los ajustes necesarios, salvo que el resultado de la nueva valoración ofrezca un interés poco relevante a los efectos de alcanzar la imagen fiel del Grupo.

(c) Homogeneización por las operaciones internas

Cuando en los estados financieros intermedios de las sociedades del grupo los importes de las partidas derivadas de operaciones internas no sean coincidentes, o exista alguna partida pendiente de registrar, se realizan los ajustes que procedan para practicar las correspondientes eliminaciones.

(d) Homogeneización para realizar la agregación

Se realizan las reclasificaciones necesarias en la estructura de los estados financieros intermedios de una sociedad del Grupo para que ésta coincida con los estados financieros intermedios

3.2 Fondo de comercio de consolidación y diferencia negativa de consolidación

1. En la fecha de adquisición se reconoce como fondo de comercio de consolidación la diferencia positiva entre los siguientes importes:

a) La contraprestación transferida para obtener el control de la sociedad adquirida determinada conforme a lo indicado en el apartado 2.3 de la norma de registro y valoración 19ª Combinaciones de negocios del Plan General de Contabilidad, más en el caso de adquisiciones sucesivas de participaciones, o combinación por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa en el capital de la sociedad adquirida, y

b) La parte proporcional del patrimonio neto representativa de la participación en el capital de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes derivados de la aplicación del artículo 25, y de dar de baja, en su caso, el fondo de comercio reconocido en los estados financieros intermedios de la sociedad dependiente en la fecha de adquisición.

2. Se presume que el coste de la combinación, según se define en el apartado 2.3 de la norma de registro y valoración 19ª Combinaciones de negocios del Plan General de Contabilidad, es el mejor referente para estimar el valor razonable, en dicha fecha, de cualquier participación previa de la dominante en la sociedad dependiente. En caso de evidencia en contrario, se utilizarán otras técnicas de valoración para determinar el valor razonable de la participación previa en la sociedad dependiente.

3. En las combinaciones de negocios por etapas, los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente que el grupo posea con anterioridad a la adquisición del control se ajustarán a su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, según proceda, la diferencia con su valor contable previo. En su caso, los ajustes valorativos asociados a estas inversiones contabilizados directamente en el patrimonio neto se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4. En el supuesto excepcional de que, en la fecha de adquisición, el importe de la letra b) del apartado 1 de este punto sea superior al importe incluido en la letra a), dicho exceso se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un resultado positivo en la partida «Diferencia negativa en combinaciones de negocios».

No obstante, antes de reconocer el citado ingreso deberán evaluarse nuevamente los importes descritos en el apartado 1 anterior.

5. Con posterioridad al reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valorará por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas de acuerdo con los criterios incluidos en la norma de registro y valoración 6ª Normas particulares sobre el inmovilizado intangible del Plan General de Contabilidad, considerando las siguientes reglas.

A los efectos de comprobar el deterioro de las unidades generadoras de efectivo en las que participen socios externos, se ajustará teóricamente el importe en libros de esa unidad antes de ser comparado con su importe recuperable. Este ajuste se realizará, añadiendo al importe en libros del fondo de comercio asignado a la unidad, el fondo de comercio atribuible a los socios externos en el momento de la toma de control menos la correspondiente amortización acumulada desde esa fecha.

El importe en libros teóricamente ajustado de la unidad generadora de efectivo se comparará con su importe recuperable para determinar si dicha unidad se ha deteriorado. Si así fuera, la entidad distribuirá la pérdida por deterioro del valor de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad, reduciendo en primer lugar, el importe en libros del fondo de comercio asignado a la unidad.

No obstante, debido a que el fondo de comercio se reconoce solo hasta el límite de la participación de la dominante en la fecha de adquisición, cualquier pérdida por deterioro del valor relacionada con el fondo de comercio se repartirá entre la asignada a la dominante y la asignada a los socios externos, pero solo la primera se reconocerá como una pérdida por deterioro del valor del fondo de comercio.

Si la pérdida por deterioro de la unidad generadora de efectivo es superior al importe del fondo de comercio, incluido el teóricamente ajustado, la diferencia se asignará al resto de activos de la misma según lo dispuesto en la norma de registro y valoración 2ª Inmovilizado material 2.2 Deterioro de valor del Plan General de Contabilidad.

En su caso, la pérdida por deterioro así calculada deberá imputarse a las sociedades del grupo y a los socios externos, considerando lo dispuesto en el apartado 1, letra d), del artículo 29 respecto al fondo de comercio atribuido a estos últimos.

Las diferencias entre el precio de adquisición de las participaciones de las Sociedades Dependientes consolidadas y el valor teórico contable de las mismas en la fecha de su incorporación al perímetro de consolidación se han asignado al epígrafe “Fondo de Comercio de Consolidación” del activo del balance consolidado cuando son positivas y al epígrafe “Diferencias Negativas de Consolidación” del pasivo del balance consolidado cuando son negativas.

En aplicación de la nueva normativa para la elaboración de los estados financieros intermedios la “Diferencia Negativa de Consolidación” se han eliminado, en su totalidad, contra reservas, al no existir

ningún importe identificado como pasivo.

3.3 Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

a) Eliminación de partidas intragrupo

Se eliminan en su totalidad en los estados financieros intermedios las partidas intragrupo, una vez realizados los ajustes que proceden de acuerdo con la homogeneización.

Se entiende por partidas intragrupo los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del grupo.

b) Eliminación de resultados por operaciones internas

Se entiende por operaciones internas las realizadas entre dos sociedades del grupo desde el momento en que ambas sociedades pasaron a formar parte del mismo. Se entiende por resultados tanto los recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias como los ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto, de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Contabilidad.

La totalidad del resultado producido por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realizan frente a terceros ajenos al grupo. Los resultados que se difieren son tanto los del ejercicio como los de ejercicios anteriores producidos desde la fecha de adquisición.

No obstante, las pérdidas habidas en operaciones internas pueden indicar la existencia de un deterioro en el valor que exigiría, en su caso, su reconocimiento en los estados financieros intermedios consolidados. De igual modo, el beneficio producido en transacciones internas puede indicar la existencia de una recuperación en el deterioro de valor del activo objeto de transacción que previamente hubiera sido registrado. En su caso, ambos conceptos se presentan en los estados financieros intermedios conforme a su naturaleza.

Todo lo anterior se aplica en los casos en que un tercero actúe en nombre propio y por cuenta de una sociedad del grupo.

La imputación de resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o, en su caso, en el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado lucirá, cuando sean resultados realizados a terceros, como un menor o mayor importe en las partidas que procedan.

Si algún elemento patrimonial es objeto de un ajuste de valor, la amortización, pérdidas por deterioro y resultados de enajenación o baja en balance, se calculan, sobre la base de su valor ajustado.

Se eliminan en los estados financieros intermedios las pérdidas por deterioro correspondientes a elementos del activo que hayan sido objeto de eliminación de resultados por operaciones internas. También se eliminan las provisiones derivadas de garantías o similares otorgadas en favor de otras empresas del grupo. Ambas eliminaciones darán lugar al correspondiente ajuste en resultados.

La eliminación de resultados por operaciones internas realizada en el ejercicio afecta a la cifra de resultados consolidados, o al importe total de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, mientras que la eliminación de resultados por operaciones internas de ejercicios anteriores modifica el importe del patrimonio neto, afectando a las reservas, a los ajustes por cambios de valor o a las subvenciones, donaciones y legados recibidos, que están pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El ajuste en resultados, en ganancias y pérdidas imputadas directamente al patrimonio neto, y en

otras partidas de patrimonio neto, afecta a la sociedad que enajene el bien o preste el servicio y, por tanto, al importe asignable a los socios externos de dicha sociedad.

La clasificación de los elementos patrimoniales, ingresos, gastos y flujos de efectivo se realiza desde el punto de vista del grupo, sin que se vean modificados por las operaciones internas. En el caso de que la operación interna coincida con un cambio de afectación desde el punto de vista del grupo, ese cambio de afectación se refleja en las cuentas anuales consolidadas conforme a las reglas establecidas al efecto en el Plan General de Contabilidad.

3.4 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste que es el precio de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro en el ejercicio.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual.

Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Las “concesiones, patentes, licencias, marcas, y aplicaciones informáticas” tienen vida útil y se valoran a su coste de adquisición. La amortización se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos, se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

El Grupo determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente de forma lineal e indirecta aplicando las siguientes vidas útiles por grupo de elementos:

<u>Grupo</u>	<u>Vida Útil</u>
Concesiones	Plazo establecido
Patentes, licencias, etc	10 años
Aplicaciones Informáticas	10 años
Otro Inmovilizado intangible	10 años

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

El Grupo revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

El Grupo evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones por las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado 3.7 (Deterioro de valor).

3.5 Inmovilizado material

El inmovilizado material se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(i) Reconocimiento inicial.

Los activos incluidos en el inmovilizado material se registran inicialmente a su precio de adquisición.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos, se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual.

El Grupo determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente de forma lineal e indirecta aplicando las siguientes vidas útiles por grupo de elementos:

<u>Grupo</u>	<u>Vida Útil</u>
Construcciones	100 años
Instalaciones técnicas y otros	20 años

El Grupo revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes Posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, solo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(iv) Deterioro del valor de los activos

El Grupo evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones por las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado 3.7 (Deterioro de valor de activos no financieros no sujetos a amortización o depreciación).

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

El Grupo determina con carácter periódico el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, tomando como valor de referencia las valoraciones realizadas por externos independientes, de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones del mercado de los activos a dicha fecha.

La determinación del valor razonable de los activos fue realizada a fecha de noviembre de 2023, a partir de evidencias del mercado que son uniforme con las fuentes de informaciones externas.

La valorización realizada por los tasadores se ha practicado de acuerdo con el método “Triple NAV Approach”, que parte de la premisa y la hipótesis de una supuesta liquidación inmediata de la sociedad.

3.7 Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

El Grupo sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor de uso del activo se determina en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivaran de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

Las diferencias negativas resultantes de la comparación de los valores contables de los activos con sus valores recuperables se reconocen con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Dado que este es el caso del inmovilizado material, el importe recuperable se determina para la totalidad del valor del inmueble y elementos integrados en las oficinas donde el Grupo desarrolla sus actividades.

El Grupo evalúa, en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro de los activos solo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de resultados. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable. No obstante, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, esta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de resultados del ejercicio.

3.8 Arrendamientos

El Grupo tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento. Los arrendamientos en los que el contrato transfiere al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario

se clasifican como arrendamientos operativos.

- Arrendamientos Operativos

A) Contabilidad del arrendatario

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen por el Grupo como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

B) Contabilidad del arrendador

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen por el Grupo como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo estimado de arrendamiento.

- Arrendamientos financieros

El Grupo, en el momento inicial, registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el pago por la opción de compra cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio y cualquier importe que haya garantizado, directa o indirectamente, y se excluyen las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. A estos efectos, se entiende por cuotas de carácter contingente aquellos pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo sino que depende de la evolución futura de una variable. Adicionalmente, los gastos directos iniciales inherentes a la operación en los que incurra el arrendatario deberán considerarse como mayor valor del activo. Para el cálculo del valor actual se utilizará el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares.

La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

El arrendatario aplicará a los activos que tenga que reconocer en el balance como consecuencia del arrendamiento los criterios de amortización, deterioro y baja que les correspondan según su naturaleza y a la baja de los pasivos financieros lo dispuesto en la Norma sobre instrumentos financieros.

Cuando por las condiciones económicas de una enajenación, conectada al posterior arrendamiento de los activos enajenados, se desprenda que se trata de un método de financiación y, en consecuencia, se trate de un arrendamiento financiero, el arrendatario no variará la calificación del activo, ni reconocerá beneficios ni pérdidas derivadas de esta transacción. Adicionalmente, registrará el importe recibido con abono a una partida que ponga de manifiesto el correspondiente pasivo financiero.

La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

3.9 Instrumentos financieros

La Sociedad Dominante y entidades consolidadas tienen registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

(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.

El Grupo clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones del Grupo en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando el Grupo 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.

El Grupo 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 El Grupo ha

traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

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

El Grupo 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 el Grupo 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.

El Grupo 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.

El Grupo 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 el Grupo 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 el Grupo 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.

(viii) Fianza

El Grupo recibe y deposita fianzas derivadas de contratos de arrendamiento, Las fianzas depositadas se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. Posteriormente, dado que el efecto de su actualización no es significativo, figuran valoradas por su valor nominal.

(ix) Derivados financieros y cobertura contable.

Los derivados financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura. El Grupo designa derivados como:

- Cobertura de los flujos de efectivo

Se registran de este modo aquellas que cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo periodo en que la operación objeto de cobertura afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando es adquirido o asumido.

(x) Existencias

Se define las existencias como aquellos bienes poseídos por la empresa para su venta en el curso ordinario de la explotación, o para su transformación o incorporación al proceso productivo.

Las existencias se valoran por su coste, ya sea el precio de adquisición (existencias no sometidas a un proceso de transformación) o el coste de producción (existencias sometidas a transformación y servicios).

El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicadas para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición.

En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte razonablemente corresponde los costes indirectamente imputados a los productos.

Se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción:

- Impuestos indirectos no recuperables de la Hacienda Pública.
- En las existencias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización. Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.10 Distribuciones a los socios

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 los socios.

El Grupo 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 11/2022, 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.

3.11 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.

3.12 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 el Grupo 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.

3.13 Pagos basados en acciones

El Grupo 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.

3.14 Provisiones y contingencias

Los Administradores del Grupo en la formulación de los estados financieros 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 del Grupo.

Los estados financieros intermedios 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, sino que se informa sobre los mismos en las notas informativas.

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 el Grupo no esté obligado 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.

3.15 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Ingresos procedentes de participación en instrumentos de patrimonio

Los dividendos discretivos 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 del Grupo.

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.

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.

3.16 Impuesto sobre los beneficios

a. 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 el Grupo 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.

b. Régimen SOCIMI

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2022, 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 11/2022, 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.

Adicionalmente, la Ley 11/2022, 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.

3.17 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.

3.18 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, 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 del Grupo, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta

El Grupo 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.

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.

3.20 Estados de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido elaborado utilizando el método indirecto, y en el mismo se utilizan las siguientes expresiones con el significado que se indica a continuación:

Actividades de explotación: actividades que constituyen los ingresos ordinarios del grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

3.21 Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio anterior 2023, el Grupo realizó una fusión por la absorción de las mercantiles ENRIQUE ALEMÁN, S.A.U., (N.I.F. A-29.005.535); ALBÉNIZ ESPECTÁCULOS, S.A.U., (N.I.F. A-29.009.818); y GÓMEZ REYES, S.L. (N.I.F. B-29.063.906), traspasándose en bloque todos los elementos patrimoniales integrantes de su activo y pasivo, subrogándose plenamente en cuantos derechos y obligaciones procedan de las sociedades absorbidas.

Las combinaciones de negocios realizadas a partir del 1 de enero de 2010 se reconocen aplicando el método de adquisición establecido en la Norma de Registro y Valoración 19ª del Plan General de Contabilidad modificada por el artículo 4 del Real Decreto 1159/2010, por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad.

Los elementos constitutivos del negocio adquirido, incluidos los importes diferidos en ingresos y gastos reconocidos, se han valorado por los valores existentes antes de la operación en las cuentas anuales individuales de las sociedades absorbidas antes de la operación de reestructuración. La diferencia entre los valores aplicados a los elementos patrimoniales y el importe de las participaciones se ha reconocido como un ajuste en otras reservas.

Se ha considerado como fecha de efectos contables de la transacción el inicio del ejercicio de la operación, es decir, 1 de enero de 2023.

El pasado 28 de junio se aprobó en Junta General de Accionista la escisión parcial (escisión financiera) de la sociedad dominante a favor de una sociedad limitada beneficiaria de nueva creación de las participaciones de las mercantiles filiales Local Finlandia 17, S.L., Fco. Gomez Reyez, S.L. y Hotel Baviera, S.L. No obstante, hasta la fecha del presente documento la escisión aprobada no surge efectos hasta que no se produzca su inscripción en el Registro correspondiente, la cual no se ha dado a fecha del presente documento.

(4) COMBINACIONES DE NEGOCIOS

4.1 Consolidación de sociedades dependientes.

La adquisición por parte de la sociedad dominante Alfíl Patrimonial Socimi, S.A., del control de las sociedades dependientes, las cuales se indican en la nota 1.2, constituye una combinación de negocios en la que la sociedad dominante adquirió el control de todos los elementos patrimoniales de las referidas sociedades dependientes.

Alfíl Patrimonial Socimi, S.A. presentó sus cuentas anuales consolidadas por primera vez en el ejercicio 2023, siendo la fecha de adquisición de las sociedades dependientes anterior a este ejercicio. De acuerdo con la Disposición transitoria sexta del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, se ha considerado la incorporación de las sociedades dependientes al grupo a comienzo del primer ejercicio en el que se ha presentado por primera vez sus cuentas anuales consolidadas, esto es el 1 de enero de 2023. En consecuencia, los activos y pasivos de las sociedades dependientes se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas por sus valores contables a 1 de enero de 2023 y los fondos de comercios que han surgido de la eliminación inversión-patrimonio neto han sido sometidos a la comprobación de deterioro en dicho momento registrándose las pérdidas como menores reservas de la sociedad dominante.

4.2 Combinaciones de negocios reconocidas en las cuentas individuales de las sociedades a las que se aplica el método de integración global o proporcional.

Durante el ejercicio anterior 2023 la Sociedad dominante ha adquirido varios negocios mediante la absorción por fusión de las mercantiles ENRIQUE ALEMÁN, S.A.U., (N.I.F. A-29.005.535); ALBÉNIZ ESPECTÁCULOS, S.A.U., (N.I.F. A-29.009.818); y GÓMEZ REYES, S.L. (N.I.F. B-29.063.906), las

cuales han quedado disueltas y extinguidas sin liquidación, desapareciendo del tráfico jurídico y traspasando en bloque todos los elementos patrimoniales integrantes de su activo y pasivo a ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A, que se ha subrogado plenamente en cuantos derechos y obligaciones procedan de las sociedades absorbidas.

La combinación de negocios no ha afectado al capital de la sociedad dominante. El valor total de los activos y pasivos incorporados han supuesto un aumento de las reservas por un importe 42.868.095,54 euros.

El proyecto de fusión por absorción ha sido aprobado en la Junta General Extraordinaria de Socios de la sociedad dominante celebrada el 7 de diciembre de 2022, considerándose ésta como la fecha de adquisición.

La operación de reestructuración mencionada ha sido formalizada en escritura pública ante el notario Don José Ordoñez Cuadros, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, y para su número de protocolo 665, constando debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Málaga con fecha 20 de abril de 2023.

Por su parte y de acuerdo con lo establecido en el R.D. 1159/2010, de 17 de septiembre, la fecha de la fusión a efectos contables es el 1 de enero de 2023, toda vez que las sociedades fusionadas formaban parte de un Grupo de empresas.

Motivos que fundamentan la operación de reestructuración:

La operación se ha realizado con el fin de reestructurar el grupo empresarial con el objetivo principal de aglutinar todo el patrimonio inmobiliario objeto de la actividad de arrendamiento en una única sociedad que pueda aplicar la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Valoración de los activos adquiridos y pasivos asumidos

De acuerdo con lo establecido en la norma de registro y valoración 21ª del PGC, los activos adquiridos y los pasivos asumidos han sido valorados por su valor contable que tenían en la sociedad absorbida. En consecuencia, no se han incorporado a los libros de contabilidad de la adquirente bienes por valor diferente al que figuraba en los libros de la entidad transmitente.

Dicha operación de reestructuración reúne los requisitos para ser considerada operación de fusión por absorción conforme a lo previsto en el artículo 76 apartado 1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y se ha acogido al régimen de neutralidad fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley, para lo cual se ha efectuado la preceptiva comunicación de acogimiento a este régimen fiscal a la Agencia Tributaria en la forma y plazos reglamentariamente determinados, concretamente el escrito de comunicación fue presentado en fecha 11 de mayo de 2023.

Asimismo, en cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en el artículo 86 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., se informó en la memoria consolidada del ejercicio anterior sobre lo siguiente:

- I. Conforme a lo establecido en el artículo 80.2 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, los valores recibidos, se valorarán, a efectos fiscales, por el valor fiscal que tenían en el patrimonio de la sociedad transmitente, manteniéndose, igualmente, la fecha de adquisición que tenía en la sociedad transmitente.
- II. Los balances de situación de las sociedades absorbidas a 31 de diciembre de 2022, cuyas partidas han sido integradas en la sociedad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

- III. Dado que se han incorporado a los libros de contabilidad los bienes a valor contable, no se han incorporado valores diferentes a aquellos por el que figuraban en los de las entidades transmitentes con anterioridad a la realización de la operación.
- IV. Respecto de beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente, únicamente mencionar que la entidad adquirente se ha subrogado en el cumplimiento de todos los requisitos fiscales de la entidad transmitente.

El pasado 28 de junio se aprobó en Junta General de Accionista la escisión parcial (escisión financiera) de la sociedad dominante a favor de una sociedad limitada beneficiaria de nueva creación de las participaciones de las mercantiles filiales Local Finlandia 17, S.L., Fco. Gomez Reytez, S.L. y Hotel Baviera, S.L. No obstante, hasta la fecha del presente documento la escisión aprobada no surge efectos hasta que no se produzca su inscripción en el Registro correspondiente, la cual no se ha dado a fecha del presente documento.

(5) FONDO DE COMERCIO

La adquisición por parte de la Sociedad Dominante (empresa adquirente) del control de una sociedad dependiente (empresa adquirida) constituye una combinación de negocios en la que la Sociedad Dominante ha adquirido el control de todos los elementos patrimoniales de la sociedad dependiente.

El detalle de movimientos habido en el fondo de comercio para cada combinación de negocio es el siguiente:

Sociedades	Saldo inicial 2024*	Amortización (-)	Deterioro (-)	Saldo 30/06/2024
Hotel Baviera S.L.	83.046,62		- 83.046,62	-
Francisco Gómez Reyes S.L.	334.220,02		- 334.220,02	-
Total	417.266,64	-	- 417.266,64	-

() Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 3.4 y 4.1)*

El Grupo registró un deterioro del fondo de comercio de consolidación por importe de 417.266,64 euros, que ha sido considerado como menores reservas de la Sociedad dominante en aplicación de la disposición transitoria sexta 2.b) de las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.

(6) DIFERENCIAS NEGATIVAS

Durante el ejercicio 2024 no se han producido diferencias negativas de consolidación.

(7) SOCIOS EXTERNOS.

A cierre del ejercicio 2024 no existen socios externos.

(8) CAMBIOS EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LAS SOCIEDADES DEL GRUPO

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios en el porcentaje de participación en las sociedades del Grupo.

(9) NEGOCIOS CONJUNTOS

Durante el ejercicio 2024 no se producen negocios conjuntos.

(10) PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

A cierre del ejercicio 2024 no se produce ninguna participación en sociedades integradas mediante el procedimiento de puesta en equivalencia.

(11) INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este capítulo del balance ha sido el siguiente:

Euros	Saldo inicial 2024*	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo 30/06/2024
<u>Inmovilizado Intangible</u>				
Patentes, licencias, marcas y similares	8.050.977,13			8.050.977,13
Aplicaciones informáticas	38.529,13			38.529,13
Total coste	8.089.506,26	-	-	8.089.506,26
Amortización				
Patentes, licencias, marcas y similares	- 994.781,17	- 14.652,54		- 1.009.433,71
Aplicaciones informáticas	- 35.757,54	- 85,62		- 35.843,16
Total amortización	- 1.030.538,71	- 14.738,16		- 1.045.276,87
Total Deterioro	- 3.519.373,60			- 3.519.373,60
Total	3.539.593,95	- 14.738,16		3.524.855,79

(*) Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 3.4)

(a) Descripción de los principales movimientos

En el ejercicio 2024, a 30 de junio de 2024, el saldo de la partida “Inmovilizado Intangible” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro, que ascienden a 3.519.373,60 euros debido a la incorporación de activos en el proceso de la fusión realizada en 2023 (Nota 4).

(12) INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del balance ha sido el siguiente:

Euros	Saldo inicial 2024*	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo 30/06/2024
<u>Inmovilizado material</u>				
Terrenos y construcciones	560.275,80		-	560.275,80
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	3.510.205,23	19.996,97	-	3.530.202,20
Inmovilizado en curso y anticipos	68.364,37	-	-	68.364,37
Total coste	4.138.845,40	19.996,97	-	4.158.842,37
Amortización				
Terrenos y construcciones	- 487.952,04	- 1.166,94	-	- 489.118,98
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	- 2.981.403,59	- 40.224,09	-	- 3.021.627,68
Inmovilizado en curso y anticipos	-	-	-	-
Total amortización	- 3.469.355,63	- 41.391,03	-	- 3.510.746,66
Total Deterioro	-	-	-	-
Total	669.489,77	- 21.394,06	-	648.095,71

(*) Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 3.5)

(a) Descripción de los principales movimientos

A la fecha del cierre están completamente amortizados los siguientes elementos,

Cuenta	Bien	Valor a 30/06/2024	Valor Amort. Acum.
213003001	Maquinaria Residencia Alfil	5.559,93	5.559,93
214003001	Utillaje Edificio Almanzor	7.247,97	7.247,97
216004001	Mobiliario Edificio Aleixandre	17.377,19	17.377,19

Durante el ejercicio 2024 se ha procedido a dar de alta por importe de 19.996,97 euros en el inmovilizado material, en concepto de instalaciones técnicas y otros inmovilizados materiales.

(b) Otra información

A 30 de junio de 2024, la Sociedad tiene contratada pólizas de seguro que no cubren suficientemente el valor neto contable del inmovilizado material.

A 30 de junio de 2024, la Sociedad no tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados. Tampoco existen elementos del inmovilizado material afectos a garantías, ni tampoco sujetos a restricción en cuanto a su titularidad.

(13) INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance ha sido el siguiente:

Euros	Saldo inicial 2024*	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo 30/06/2024
Inversiones Inmobiliarias				
Inversiones inmobiliarias	98.090.647,30		86.940,38	98.003.706,92
Total coste	-	-	86.940,38	98.003.706,92
Amortización				
Inversiones inmobiliarias	- 4.283.405,17	- 198.744,66		- 4.482.149,83
Total amortización	- 4.283.405,17	- 198.744,66	-	- 4.482.149,83
Total Deterioro	- 59.318.522,05	-	-	- 59.318.522,05
Total	34.488.720,08	- 198.744,66	86.940,38	34.203.035,04

(*) Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 3.6)

(a) Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad ha procedido a dar de baja un elemento patrimonial integrante de las inversiones inmobiliarias por un contrato de opción de compra con fecha 29 de febrero de 2024, siendo su valor contable 86.940,38 euros.

Ninguno de los elementos integrantes del epígrafe está totalmente amortizados a 30 de junio de 2024.

A fecha de formulación de los estados financieros, la sociedad aún no había finalizado el proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad de todos los inmuebles que han sido aportados en el proceso de fusión. Los administradores estiman que en los próximos meses quedarán inscritas todos los inmuebles.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado. Actualmente la sociedad tiene contratada pólizas de seguros con una cobertura de continente y contenido, que no cubre la práctica totalidad el valor contable de los bienes asegurados. No obstante, lo anterior, la sociedad está trabajando en la revisión de las coberturas para cubrir todos los riesgos.

(b) Arrendamientos operativos

La mayoría de los elementos de las inversiones inmobiliarias están destinadas a la actividad de arrendamiento a terceros a través de arrendamientos operativos. La duración de los contratos de arrendamiento aproximadamente puede estar en un intervalo de entre uno y 7 años.

El detalle de la cuenta de resultado conforme a los inmuebles que ostenta la sociedad está descrito a continuación:

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI S.A			
ACTIVO	Ingresos	Gastos	Resultado Neto 30/6/2024
Solar C/ Beatas Nº5, Málaga	-	1.026,98 -	1.026,98
Edificio C/ Juan de Herrera Nº 5, Málaga	36.672,15	7.499,07	29.173,08
Edificio Almanzor, Málaga	614.186,91	34.643,51	579.543,40
Edificio Aleixandre, Málaga	43.034,84	3.461,22	39.573,62
Edificio Albeniz, Málaga	31.519,09	4.386,99	27.132,10
Aparcamiento Casas de Campo Nº2 , Málaga	-	81,69 -	81,69
C/ San Leonardo Nº 23, Almería	-	439,95 -	439,95
C/ Aguamarina, Roquetas del Mar, Almería	-	-	-
Edificio Hotel Baviera, Marbella, Málaga	308.000,00	10.612,09	297.387,91
Local Edificio "El Cisne", Marbella, Málaga	68.658,90	4.981,13	63.677,77
Edificio Alfil, Marbella, Málaga	542.994,95	75.500,13	467.494,82
Local Armengual de la Mota Nº 22, Málaga	166.359,60	9.240,56	157.119,04
Local Armengual de la Mota Nº 36, Málaga	9.035,55	226,67	8.808,88
Parcelas Artola, Marbella, Málaga	-	5.080,26 -	5.080,26
Parking Calle Alaska, Málaga	-	600,00 -	600,00
Local Plaza Cruz del Humilladero Nº 1, Málaga	83.707,73	570,03	83.137,70
Piso Las Lomas de Rio Real, Marbella, Málaga	9.333,30	1.249,63	8.083,67
Local Isabel la Católica, Córdoba	-	2.896,70 -	2.896,70
Local Cine Veracruz, Estepona, Málaga	33.298,68	4.011,55	29.287,13
Complejo Cines Fuengirola, Fuengirola, Málaga	241.068,62	274.554,82 -	33.486,20
Solares Arroyo la Represa, Marbella, Málaga	-	-	-
Aprovechamientos el Ancon, Marbella, Málaga	-	-	-
Concesión Puerto Deportivo	-	-	-
Finca la Vizcaina	4.275,00	-	4.275,00
TOTAL	2.192.145,32	441.062,98	1.751.082,34

(c) Otra información

A 30 de junio de 2024, el Grupo no tiene comprometidos adquisiciones de activos.

El Grupo tiene inversiones inmobiliarias con un valor neto contable a 30 de junio de 2024 de 34.203.035,04 euros, (34.488.720,02 euros al 31 de diciembre de 2023).

Como se indica en la nota 3.6, la Sociedad dominante realiza valoraciones periódicas de sus inversiones inmobiliarias. A fecha de elaboración de los estados financieros intermedios la Sociedad tiene reconocido deterioros de ejercicios previos de elementos de inversiones inmobiliarias por importe total de 59.318.522,05 €, no habiendo sido necesario dotar deterioro alguno durante el periodo.

(14) INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle que recoge los movimientos de los elementos que componen este epígrafe, son los siguientes,

Euros	Saldo inicial 2024*	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo a 30/06/2024
Local Finlandia 17 SL	28.162,84				28.162,84
Participaciones en empresas del grupo	28.162,84	-	-	-	28.162,84
Valor Neto participaciones en empresas del Grupo y Asociadas	28.162,84	-	-	-	28.162,84
Local Finlandia 17 SL					
Créditos a empresas del Grupo y Asociadas	-	-	-	-	-
Valor Neto Créditos a empresas del Grupo y Asociadas	28.162,84	-	-	-	28.162,84

(*) Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 4.1)

(a) Descripción de las inversiones

Sociedades	V Libros	% Participación
Local Finlandia 17 SL	28.162,84	99,88%

Esta sociedad no se incluye en la consolidación (ver nota 1.2.3).

El patrimonio neto corregido con las plusvalías tácitas existentes no registradas a 30 de junio de 2024 es superior al valor contable, por lo que no ha sido necesario registrar ninguna corrección valorativa.

(b) Créditos con empresas del Grupo y asociadas

Los créditos con empresas de grupo se clasifican en la categoría de préstamos y partidas a cobrar, están valorados a coste amortizado, y tienen un vencimiento de 5 años o más.

(15) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros a largo plazo que mantiene el Grupo a 30 de junio de 2024 por categorías es la siguiente:

Inversiones financieras a L/P	Instrumentos de Patrimonio	Valores Representativos de	
		Deuda	Créditos Derivados y Otros
30/06/2024	-	12.620,24	2.771.904,68
2023	-	-	2.802.972,39

La clasificación de los activos financieros a corto plazo que mantiene el Grupo a 30 de junio de 2024 por categorías es la siguiente:

Préstamos y partidas a cobrar	Instrumentos de Patrimonio	Valores Representativos de Deuda	Créditos Derivados y Otros
30/06/2024	50.000,00	-	15.248.502,03
2023	50.000,00	-	15.249.421,16

Los vencimientos por año de los activos financieros a largo plazo presentan el siguiente detalle:

Euros	
Vencimientos en > 2 años	2.771.904,68
2024	2.771.904,68

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	Cientes por ventas y prestaciones de servicios	Cientes de empresas de grupo y asociadas	Deudores varios	TOTAL
30/06/2024	696.225,72	-	342.933,89	1.039.159,61
2023	821.833,95	-	268.843,18	1.090.677,13

El saldo de la partida “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” de la dominante se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

	30/06/2024	2023
Saldo Inicial	64.693,20	-
Alta Fusión	-	42.669,25
Dotaciones	-	22.023,95
Aplicaciones	-	-
Cancelaciones	-	-
Saldo Final	64.693,20	64.693,20

(16) EXISTENCIAS

(a) General

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	30/06/2024	2023
Materias primas y otros aprovisionamientos	1.279,85	1.279,85
Productos en Curso	57.299,86	57.299,86
TOTAL	58.579,71	58.579,71

Con respecto a la dominante, la totalidad de los movimientos de altas de las existencias corresponden con

la fusión acontecida en 2023, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 4 de la memoria.

El saldo de la partida “Existencias” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

	03/06/2024	2023
Saldo Inicial	4.616.121,99	-
Alta Fusión	-	4.616.121,99
Dotaciones	-	-
Aplicaciones	-	-
Cancelaciones	-	-
Saldo Final	4.616.121,99	4.616.121,99

No se han realizado dotaciones en el ejercicio ya que el deterioro registrado corresponde a un movimiento por la operación de fusión descrita en la Nota 4.

(17) ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los vencimientos detallados de los arrendamientos financieros contratados y descrito en este capítulo del balance de la sociedad dominante ha sido el siguiente:

	ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI S.A					
	Vencimientos Contratos Leasing					
	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Leasing A/A Edificio Almanzor	5.881,28	12.385,34	13.116,55	13.890,95	10.953,49	56.227,61
Leasing Cerraduras	1.645,71	3.436,46	3.639,36	3.854,23	3.039,07	15.614,83
Leasing Ascensor Hotel Baviera	155,86	10.806,70	11.288,26	11.288,26	2.944,16	36.483,24
Leasing Unicaja Opel Vivaro	1.461,16	3.150,00	3.200,00	3.250,00		11.061,16

(a) Descripción de los principales movimientos

Dos de los elementos de este epígrafe corresponden a la fusión llevada a cabo en 2023, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 3.8 de la memoria.

Durante el ejercicio 2023, se formalizó dos contratos de leasing con la entidad Caixabank, SA, el primero para la compra e instalación de aires acondicionados en el edificio Almanzor por un precio neto de 65,792,75 euros con vencimiento el 26 de agosto de 2028 El segundo de ellos, para la compra de 104 cerraduras Trillium RFID Granada Euro 5470 como mate por un precio neto de 18,254,96 euros con vencimiento el día 26 de agosto de 2028, en ambos importes no viene incluido el IVA.

Durante el primer semestre del ejercicio 2024 no se ha procedido a dar de baja a ningún elemento incluido en el epígrafe de arrendamientos financieros.

(18) PASIVOS FINANCIEROS

(a) Información sobre los pasivos financieros a 30 de junio de 2024.

La clasificación de los pasivos financieros a largo plazo de Grupo a 30 de junio de 2024 es como sigue:

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI.S. A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a
30 de junio de 2024

Débitos y partidas a largo plazo a pagar	Deudas con Entidades de Crédito	Derivados y Otros	TOTAL
30/06/2024	10.984.087,83	934.004,18	11.918.092,01
2023	11.655.568,22	997.045,35	12.652.613,57

La clasificación de los pasivos financieros a corto plazo del Grupo a 30 de junio de 2024 es como sigue:

	Deudas con Entidades de Crédito	Derivados y Otros	TOTAL
30/06/2024	635.839,67	5.023.748,75	5.659.588,42
2023	879.224,97	197.108,24	1.076.333,21

(a) Pasivos financieros por deudas

i) Deudas con entidades de crédito

Con respecto a la Sociedad dominante, las deudas que mantiene la Sociedad se corresponden con pólizas de créditos contratados con la sociedad CAIXABANK y UNICAJA. El detalle de los mismos es el siguiente:

CAIXABANK.

- Saldo a 31 de diciembre de 2023: 11.508.056,42 euros.
- Saldo a 30 de junio de 2024: 11.187.929,29 euros
- Vencimiento: 1 de diciembre de 2034.

UNICAJA

- Saldo a 31 de diciembre de 2023: 198.290,12 euros.
- Saldo a 30 de junio de 2024: 17.268,44 euros
- Vencimiento 13 de febrero de 2025.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad dominante no ha firmado contratos con entidades de créditos. La totalidad de los contratos vigentes se registra como movimientos de alta en este epígrafe a causa de la fusión acontecida en 2023, descrita en la Nota 4.

El detalle de los vencimientos anuales de los principales e intereses a largo plazo de los préstamos y créditos de entidades de crédito a 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Euros	2024
Vencimientos en 1 año	72.300,80
Vencimientos en 2-3 años	62.930,26
Vencimientos en 3-4 años	71.892,44
Total deuda con entidades de crédito	153.279,96

A fecha 30 de junio de 2024, hay contratada una póliza de créditos con la entidad CaixaBank, siendo el saldo dispuesto de 11.187.953,55€.

(b) Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas para pagar del Grupo a 30 de junio de 2024.

	Euros	
	30/06/2024	2023
Proveedores	263.833,34	23.408,37
Proveedores a c/p	263.833,34	23.408,37
Acreeedores varios	545.608,85	1.029.691,20
Personal	51.817,59	104.158,64
Pasivos por impuestos corrientes	-	35.791,64
Deudas con las Administraciones Públicas	214.316,53	114.573,42
Anticipos a clientes	26.305,78	-
TOTAL	1.101.882,09	1.307.623,27

(c) Saldo Acreeedores y Deudores con Administraciones Públicas.

Saldos Acreeedores

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 del Grupo es el siguiente:

Saldo acreedores	Euros	
	30/06/2024	2023
Hacienda Pública Acreedora por IVA	191.140,67	40.473,64
Otros saldos con Administraciones Públicas	23.175,86	74.099,78
TOTAL	214.316,53	114.573,42

(19) EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 30 de junio 2024 del Grupo es como sigue:

	Euros	
	30/06/2024	2023
TOTAL	326.690,46	235.924,58

(20) FONDOS PROPIOS

(a) Capital

A 30 de junio de 2024 el capital social de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., asciende a 60.200,00 euros 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 del Grupo a 30 de junio de 2024 (y a 31 de diciembre de 2023):

Nombre Socio	30/06/2024
Gómez Palma, Francisco de Asís	16,67%
Gómez Palma, María Fátima	16,67%
Gómez Palma, María Irene	16,67%
Gómez Palma, María Nieves	16,67%
Gómez Palma, María	16,67%
Gómez Palma, Manuel	16,67%
TOTAL	100%

(b) Reservas

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 del Grupo es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2024	2023
Reserva Legal	12.020,24	12.020,24
Reserva Voluntarias	38.867.441,94	42.200.749,57
Reserva de Capitalización	209.059,87	209.059,87

Los movimientos de las Reservas se deben a dos apuntes contables. El primero se trata del reparto del resultado del ejercicio 2023 y el segundo deviene del aumento de capital de la sociedad con cargos a Reservas Voluntarias aprobado en Junta General el pasado 28 de junio de 2024. Dicho aumento no ha sido inscrito en el Registro Mercantil a fecha de 30 de junio 2024 por lo que la cantidad se encuentra contabilizada en la cuenta 190 de Capital emitido pendiente de inscripción.

(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.

Con respecto a la dominante, a 30 de junio de 2024 la reserva legal de la Sociedad asciende a 12.020,24 euros siendo importe similar en el ejercicio a 31 de diciembre de 2023. Por lo tanto, la reserva legal a 30 de junio de 2024 cumple con la exigencia descrita en el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital.

Durante el ejercicio se ha dotado a la reserva legal el importe que resta para cumplir con la normativa vigente.

De acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, d27 de diciembre y la Ley 11/2022, 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.

El pasado 28 de junio se aprobó en Junta General de Accionista la escisión parcial (escisión financiera) de la sociedad dominante a favor de una sociedad limitada beneficiaria de nueva creación de las participaciones de las mercantiles filiales Local Finlandia 17, S.L., Fco. Gomez Reyez, S.L. y Hotel Baviera, S.L. No obstante, hasta la fecha del presente documento la escisión aprobada no surge efectos hasta que no se produzca su inscripción en el Registro correspondiente, la cual no se ha dado a fecha del presente documento. Esta operación afecta en gran medida a las partidas de capital y reservas voluntarias.

(ii) Reserva de capitalización

La sociedad dispone de una reserva de capitalización de 204.007,41 euros que procede las reservas de capitalización aplicadas en el Impuesto sobre Sociedades por las entidades absorbidas GOMEZ, REYES, S.L. y ENRIQUE ALEMAN, S.A. conforme al siguiente detalle:

AÑO	GOMEZ REYES S.L.	ENRIQUE ALEMÁN, S.A.	TOTAL
2018		60.697,39	60.697,39
2019	21.309,94	122.000,07	143.310,01
TOTAL			204.007,40

Esta reserva debe ser indisponible durante un plazo de 5 ejercicios conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

(iii) Reserva de nivelación

La Sociedad dominante dispone de una reserva de nivelación por importe de 294.239,86 euros que procede de las reservas de capitalización aplicadas en el Impuesto sobre Sociedades por las entidades absorbidas GOMEZ, REYES, S.L. y ENRIQUE ALEMAN, S.A. conforme al siguiente detalle:

AÑO	GOMEZ REYES S.L. (B29063906)	ENRIQUE ALEMÁN, S.A. (A29005535)	TOTAL
2018	180.066,37	63.295,87	243.362,24
2019	46.016,32	4.861,30	50.877,62
TOTAL			294.239,86

Estas reservas revertirán fiscalmente cuando la sociedad tenga pérdidas o en caso de no tener pérdidas al quinto año de su aplicación conforme a lo establecido en la Ley del

Impuesto sobre sociedades.

En el ejercicio 2023 ha revertido la reserva de nivelación del ejercicio 2018 dotada por la sociedad ENRIQUE ALEMAN, S.A. por importe de 107.573,51 euros.

(21) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La sociedad no tiene subvenciones, donaciones y legados en su balance.

(22) SITUACIÓN FISCAL

(a) 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 30 de junio del ejercicio 2024, la Sociedad dominante tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

Las Sociedades del Grupo no tienen abierto ningún procedimiento tributario de comprobación o inspección.

La sociedad dominante está acogida al régimen fiscal especial de entidades SOCIMI, de conformidad a los artículos 8 y ss. de la Ley 11/2009, 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en mercado Inmobiliario.

Al encontrarse dentro del régimen especial 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 y el 25% para los beneficios de las transmisiones de inmuebles que sean vendidos antes de finalizar el plazo de 3 años desde que los mismos se encuentren acogido al régimen fiscal SOCIMI.

La sociedad dominante pretende distribuir durante el ejercicio 2024 el importe mínimo obligatorio del 80% del resultado conforme a la normativa de SOCIMIs, es por ello, que conforme al artículo 9.4 de la Ley de SOCIMIS, siempre y cuando la sociedad genere beneficios en el ejercicio en curso.

(b) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, artículo 11 Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2022

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada con la ley 16/2012.

Existen reservas procedentes de ejercicios anteriores a la incorporación de la Sociedad dominante al régimen SOCIMI, con una Reserva legal de 12.020,24 euros y unas Reservas Voluntarias de 42.719.253,69 euros.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal

establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Reservas Sociedad Dominante (SOCIMI)				
Euros	Sujetas tipo gravamen 0%	Sujetas tipo gravamen 19%	Sujetas tipo gravamen 15%	Sujetas tipo gravamen general
Ejercicio 2023	951.112,98	-	-	167.862,46
TOTAL	951.112,98	-	-	167.862,46

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en el que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de las rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Dividendos distribuidos a cargo de Beneficios Sociedad Dominante (SOCIMI)				
Euros	Sujetas tipo gravamen 0%	Sujetas tipo gravamen 19%	Sujetas tipo gravamen 15%	Sujetas tipo gravamen general
Ejercicio 2023	738,728,53	-	-	-

d) En caso de distribución de dividendos con cargos a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

No se han distribuido dividendos con cargos a reservas.

e) Fecha de acuerdo de distribución a que se refiere las letras c) y d) anteriores

Con respecto a la sociedad dominante, el 29 de septiembre de 2023, el día 28 de diciembre de 2023 y el día 26 de marzo de 2024, se aprobaron la distribución de dividendos a cuenta por importe de 600.000 euros, quedando un dividendo pendiente de 138.728,53 euros, correspondientes al resultado del ejercicio del año 2023.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamientos y 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 dominante en otras entidades acogidas al régimen.

Fe. Adq.	Dirección	Población	Cl. Activo
18/12/2008	C/ Álamos Nº 10	Málaga	Invers. Inmob.
06/07/2011	C/ Juan de Herrera Nº 5	Málaga	Invers. Inmob.
03/05/2005	C/ Doctor Miguel Díaz Recio Nº 35	Málaga	Invers. Inmob.
26/04/2007	C/ Doctor Miguel Díaz Recio Nº 38	Málaga	Invers. Inmob.
05/10/2006	Carretera Morillas Nº 62	Málaga	Invers. Inmob.
12/05/1987	C/ Casas de Campos Nº 2	Málaga	Invers. Inmob.
08/10/1976	C/ San Leonardo Nº 23	Almería	Invers. Inmob.
		Roquetas del Mar	
02/03/1989	C/ Aguamarina nº 3	(Almería)	Invers. Inmob.
18/09/2015	C/ Calvario Nº 4, Hotel y Salón C/ Calvario Nº 6, Local Comercial Ed.	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
28/12/2012	Los Cisnes	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
28/12/2012	Av/ Ricardo Soriano Nº 19	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
20/03/2020	C/ Armengual de la Mota Nº 22	Málaga	Invers. Inmob.
20/03/2020	C/ Armengual de la Mota Nº 36	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Edificio Alaska, Aparcamiento 109	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Pz Cruz del Humilladero Nº 1 Urbanización las Lomas de Rio Nº1	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Izq./ Parking Puerta del Rincón, Cines Isabel la católica	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
06/09/2012		Córdoba	Invers. Inmob.
06/12/2012	C/ Veracruz, Cines Veracruz	Estepona (Málaga)	Invers. Inmob.
06/12/2012	C/ Camilo José Cela Nº 4	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	C/ Juan Alameda Nº 25-27 Aprovechamientos el Ancon y	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Naguelles	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

La mayoría de los elementos integrantes del epígrafe de inversión inmobiliaria de la Sociedad se tratan de inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable al régimen fiscal especial establecido en esta Ley que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas, el importe del beneficio total del ejercicio, así como la base imponible y deducciones en la cuota íntegra del periodo impositivo correspondiente a ese ejercicio.

Con respecto a la Sociedad dominante y de acuerdo a la propuesta aplicación del resultado del ejercicio 2024, formulada por los Administradores y que se espera que sea aprobada por la Junta General de Accionistas, el total de las reservas procedentes del ejercicio analizado que no se han distribuido o utilizado para la compensación de pérdidas, es de 352.524,59 euros.

(23) INGRESOS Y GASTOS

(a) Importe neto de la cifra de negocios

Durante el ejercicio 2024 el Grupo ha registrado ingresos objeto de distribución del importe neto de la cifra de negocios ascendente a 1.662.009,28 euros, por los arrendamientos de los inmuebles que forman parte del activo de la sociedad.

(b) Otros Ingresos

La sociedad dominante ha transmitido en fecha 29 de febrero de 2024, 4 parcelas de terreno demarcada con el número uno de la Zona 13 del Sector URP-VB-7 "Artola Alta", partido de las Chapas de este término municipal de Marbella, con la siguiente referencia catastral: 3907101UF4430N0001HI. Se trata de un contrato elevado a público de compraventa, siendo los ingresos registrados 698.059,62 euros en la cuenta 771.

(c) Gastos de personal

Durante este ejercicio, el Grupo ha registrado las siguientes cantidades en concepto de personal:

- Sueldos, salarios y asimilados: 195.745,34 euros.
- Cargas sociales: 54.837,86 euros.

(d) Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2024 de Grupo es como sigue:

	30/06/2024	30/06/2023
Servicios de profesionales independientes	58.525,05	247.149,32
Arrendamientos	159.441,22	115.513,84
Reparaciones	39.474,34	40.603,53
Primas de seguros	11.782,36	6.370,68
Gastos Bancarios	16.672,35	231.196,23
Suministros	50.466,44	153.763,56
Otros gastps	16.466,08	244.610,51
Publicidad	24.792,68	18.232,55
Tributos	59.461,18	62.215,32
Pérdidas por deterioro de crédito comerciales	-	22.023,95
Reversión deterioro por créditos comerciales	-	300,00
TOTAL	437.081,70	1.142.438,59

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.

(24) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS.

Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra. A efectos de la presentación de las cuentas anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Las transacciones mantenidas con las partes vinculadas están relacionadas con el tráfico normal de la Sociedad y son realizadas a términos de mercado.

a) Las operaciones realizadas con partes vinculadas son las que se detallan a continuación:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Otras empresas del grupo
Ingresos por prestación de servicios	1.219.857,31

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2023	Otras empresas del grupo
Ingresos por prestación de servicios	389.182,98

Con respecto a la dominante, los consejeros no han recibido remuneración alguna.

b) Los saldos pendientes con partes vinculadas son los que se presentan a continuación:

GRUPO		
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2023	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones financieras a largo plazo		2,499,251,03
Otros activos financieros		
B) ACTIVO CORRIENTE		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		762.653,03
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		
V. Inversiones financieras a corto plazo		
5. Otros activos financieros		
Otros activos financieros		15.288.857,03
B) PASIVO NO CORRIENTE		
Otros pasivos financieros		99.382,13
C) PASIVO CORRIENTE		
Deudas con empresas del grupo a corto plazo		
b) Proveedores a corto plazo		238.113,38
3. Acreedores varios		
4. Personal		

(25) MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros intermedios se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(26) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Durante el ejercicio 2024 no hay provisiones ni contingencias.

(27) TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Durante el ejercicio 2024 el Grupo no ha realizado transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

(28) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

Durante el ejercicio 2024 el Grupo no tiene activos no corrientes mantenidos para la venta ni operaciones interrumpidas.

(29) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

El número medio de empleados del Grupo a 30 de junio de 2024 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	30/06/2024	2023
Administrador	1	1
Empleados	18	15
TOTAL	19	16

Asimismo, la distribución por sexos del Grupo a 30 de junio de 2024 es como sigue,

	30/06/2024		2023	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administrador	0	1	0	1
Empleados	10	8	9	6
TOTAL	10	9	9	7

En los ejercicios 2024 el Grupo no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

A 30 de junio de 2024, el número de personas empleadas en el Grupo es de 19 personas.

(30) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

El Grupo con carácter general está expuesta a los siguientes riesgos:

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adverses sobre la rentabilidad financiera de la sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por los administradores 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.

Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que esta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

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 (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, 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.

El escenario macroeconómico derivado del conflicto bélico en Ucrania se está traduciendo en subidas generalizadas de precios, fundamentalmente, relacionadas con las materias primas, la energía y el transporte. Todo lo anterior está originando como respuesta un aumento de los tipos de interés, que afectan al mercado bancario y de financiación.

Como consecuencia de esta situación, los efectos indirectos han producido en la Sociedad un incremento no relevante en los costes energéticos y de suministros. En consecuencia, la Dirección del Grupo ha establecido distintos planes de contingencia con el fin de minimizar los impactos que el actual entorno económico pueda tener en los resultados operacionales de la Sociedad.

Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la sociedad si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de alto nivel crediticio.

El Grupo tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, a través, entre otros aspectos por la obtención de fianzas y avales.

El Grupo cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

La evolución durante el ejercicio 2024 de la crisis sanitaria provocada por la Covid-19 ha permitido al Grupo finalizar las medidas comerciales que puso en marcha en los ejercicios 2020 y 2021 consistentes fundamentalmente en la aplicación de bonificaciones y moratorias a algunos de sus arrendatarios. En este sentido, a 30 de junio de 2024 no se han realizado medidas comerciales específicas por el impacto de la Covid-19 para los inquilinos de los activos, si bien la sociedad sigue de cerca los distintos riesgos que se acentuaron por la crisis sanitaria y económica.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El Grupo mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 326.690,46 euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

Riesgo de liquidez y solvencia

Se define como el riesgo de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos

financieros.

La aparición de la crisis sanitaria y el impacto sobre la economía originado por la necesidad del confinamiento ocurrido ha supuesto un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito.

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la sociedad.

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la memoria la Sociedad dominante está acogida al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

se encuentra en el periodo transitorio para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen, el cual finaliza el 30 de septiembre de 2024. 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, sobre todo 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 del Grupo, apoyada en sus asesores mercantiles y fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que estos se cumplían al 30 de junio de 2024.

Por otro lado, ya efectos de considerar también el efecto financiero del régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están 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 siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que la Sociedad Dominante no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de dichas Sociedades 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 SOCIMIs.

(31) INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

– INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Los abajo firmantes, como miembros del consejo de administración de Grupo citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a los presentes estados financieros NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que debe ser incluida en la Memoria de acuerdo con las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre).

– INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES

a) Análisis de movimiento durante el ejercicio

No se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Durante el ejercicio no se han producido correcciones de valor por deterioro en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

b) Gastos del ejercicio derivado de emisiones de gases de efecto invernadero

Durante el ejercicio, no se han producido gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

c) Subvenciones recibidas por derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Durante el presente ejercicio, no se han recibido subvenciones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(32) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados a 30 de junio de 2024, por los servicios prestados, por el auditor de cuentas han sido los siguientes,

	30/06/2024
Servicios de Auditoría de cuentas anuales	19.500,00
Otros trabajos de auditoría	4.000,00
Total Honorarios	23.500,00

(33) HECHOS POSTERIORES

Con fecha 20 de septiembre de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó un reparto de dividendos a los accionistas de la sociedad por importe de 200.000 €, como dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2024.

REPARTO DEL DIVIDENDO DISTRIBUIBLE DE 2024 CORRESPONDIENTE A ENTREGAS A CUENTA DE SEP/24 (20%)				
Liquidación realizada el 30/09/2024				
SOCIO	Nº ACCIONES	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	4872	97.440,00 €	-18.513,60 €	78.926,40 €
FATIMA GOMEZ PALMA	854	17.080,00 €	-3.245,20 €	13.834,80 €
NIEVES GOMEZ PALMA	854	17.080,00 €	-3.245,20 €	13.834,80 €
MARIA GOMEZ PALMA	854	17.080,00 €	-3.245,20 €	13.834,80 €
IRENE GOMEZ PALMA	854	17.080,00 €	-3.245,20 €	13.834,80 €
MANUEL GOMEZ PALMA	854	17.080,00 €	-3.245,20 €	13.834,80 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	854	17.080,00 €	-3.245,20 €	13.834,80 €
PROINDIVISO	4	80,00 €	-15,20 €	64,80 €
	10.000	200.000,00 €	-38.000,00 €	162.000,00 €

(34) INFORMACIÓN SEGMENTADA

La cifra neta de negocio del Grupo asciende a 1.662.009,28 euros, correspondientes a los ingresos por arrendamientos de inmuebles. Los ingresos se obtienen en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

(35) INFORMACIÓN SOBRE APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. D.A. 3ª “DEBER INFORMACIÓN” LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2023, 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 los estados financieros intermedios consolidados en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del Grupo.

	30/06/2024	31/12/2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	80,71	25,00
Ratio de operaciones pagadas	67%	24
Ratio de operaciones pendientes de pago	33%	33

	Importe	
Total de pagos realizados	1.698.225,54	1.859.300,90 €
Total de pagos pendientes	842.944,15	9.199,46 €

Volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal	1.698.225,54	1.859.300,90
Porcentaje del volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%	100%
Porcentaje del número de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%	100%

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores en estos estados financieros intermedios, 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.

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.

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

En fecha 30 de octubre de 2024, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y 37 del Código de Comercio, el Consejo de Administración de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. formula los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses, finalizado el 30 de junio de 2024 y que se componen de los documentos anexos que acompañan este informe.



D. Francisco de Asís Gómez Palma

Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad



Dña. María Nieves Gómez Palma

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad



Dña. María Gómez Palma

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

**Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual
intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2024**



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Balance de situación a 30 de junio de 2024

<i>Activo</i>	<i>Notas</i>	30/06/2024	31/12/2023
Inmovilizado Intangible	Nota 5	3.522.709,05	3.537.447,21
Concesiones		1.039.662,22	1.054.314,76
Patentes, licencias, marcas y similares		-0,04	-0,04
Aplicaciones Informáticas		539,27	624,89
Otro Inmovilizado intangible		2.482.507,60	2.482.507,60
Inmovilizado material	Nota 6	555.322,25	576.996,31
Terrenos y Construcciones		71.156,82	72.323,76
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		415.801,06	436.308,18
Inmovilizado en curso y anticipos		68.364,37	68.364,37
Inversiones Inmobiliarias	Nota 7	34.203.035,04	34.488.720,08
Terrenos		18.824.059,66	18.911.000,04
Construcciones		15.378.975,38	15.577.720,04
Inversiones en empresas de Grupo y asociadas a L/P	Nota 8	224.569,51	38.593,97
Instrumentos de patrimonio		162.145,64	162.145,64
Créditos a empresas		62.423,87	64.754,63
Inversiones Financieras a L/P	Nota 9	2.497.377,35	2.536.821,29
Créditos a terceros		2.485.815,16	2.525.259,10
Otros activos financieros		11.562,19	11.562,19
Activos por impuesto diferido	Nota 17	15.159,28	15.159,28
Total Activo no Corriente		41.018.172,48	41.382.044,44
Existencias	Nota 10	57.299,86	57.299,86
Productos en curso		57.299,86	57.299,86
b) De ciclo corto de producción		57.299,86	57.299,86
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9	1.028.901,52	1.093.145,45
Clientes por ventas y PS a corto plazo		629.925,70	803.655,17
Clientes empresas del grupo y asociadas		238.113,38	198.267,17
Deudores varios		10.903,08	16.474,00
Activos por impuesto corriente		-	64.174,29
Otros créditos con las administraciones públicas		149.959,36	10.574,82
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 8		19,635,54
Otros activos financieros			19.635,54
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9	15.298.502,03	15.299.421,16
Instrumentos Financieros		50.000,00	50.000,00
Otros activos financieros		15.248.502,03	15.249.421,16
Periodificaciones a corto plazo		(175.812,80)	12.583,66
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 13	161.277,27	142.905,11
Tesorería		161.277,27	142.905,11
Total Activo Corriente		16.370.167,88	16.624.990,78
Total Activo		57.388.340,36	57.987.399,68

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Balance de situación a 30 de junio de 2024

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Notas</i>	<i>30/06/2024 (2023)</i>	<i>31/12/2023 (2022)</i>
Capital	Nota 14	60.200,00	60.200,00
Capital Escritura		60.200,00	60.200,00
Prima de Emisión		-	-
Reservas	Nota 14	39.083.370,80	42.935.281,34
Legal y Estatutarias		12.020,24	12.020,24
Otras reservas		39.071.350,56	42.719.253,69
Reserva de Capitalización			204.007,41
Resultados de ejercicios anteriores		(348.078,33)	(348.078,33)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(348.078,33)	(348.078,33)
Otras aportaciones de socios		250.000,00	250.000,00
Resultado del ejercicio	Nota 3	1.052.489,19	1.091.273,12
Dividendo a cuenta	Nota 3	(694.061,09)	(400.000,00)
Total Patrimonio Neto		39.403.920,57	43.588.676,13
Total Fondos Propios		39.403.920,57	43.588.676,13
Deudas a largo plazo	Nota 12	11.405.888,22	174.738,19
Deudas con entidades de créditos		10.736.230,92	11.556.358,05
Acreedores por arrendamiento financiero		110.242,83	110.242,83
Otros pasivos financieros		485.682,49	438.480,83
Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P		0,00	0,00
Pasivos por impuesto diferido	Nota 17	73.731,98	-
Total Pasivo No Corriente		11.405.888,22	12.178.813,69
Deudas a corto plazo	Nota 12	5.624.588,42	-
Deudas con entidades de créditos		586.725,76	844.224,97
Acreedores por arrendamiento financiero		14.113,91	27.894,17
Otros pasivos financieros		5.023.748,75	169.214,07
Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P		61.168,59	61.168,59
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 12	892.774,56	10.213,49
Proveedores		3.179,69	2.854,80
Proveedores a corto plazo		3.179,69	2.854,80
Acreedores varios		657.135,11	823.469,29
Personal		32.531,59	103.289,56
Pasivos por impuesto corriente			35.791,64
Otras deudas con las Administraciones Públicas		199.928,17	102.413,89
Anticipos de clientes			49.588,88
Total Pasivo Corriente		6.578.531,57	2.219.909,86
Total Patrimonio Neto y Pasivo		57.388.340,36	57.987.399,68

<i>Cuenta de pérdidas y ganancias</i>	<i>Notas</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 18	1.364.749,45	2.347.777,22
Ventas		4.128.550,31	1.346.817,86
Prestación de servicios		2850,00	1.000.959,36
Otros ingresos de explotación	Nota 18	13.486,84	23.837,22
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		13.486,84	23.837,22
Gastos de personal	Nota 18	(94.677,51)	(360.266,89)
Sueldos, salarios y asimilados		(77.182,86)	(276956,04)
Cargas sociales		(17.240,53)	(83.310,85)
Otros gastos de explotación	Nota 18	(382.848,65)	(1.154.650,60)
Servicios exteriores		(324.743,64)	(1.015.829,01)
Tributos		(58.105,01)	(139.121,59)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		0,00	300
Amortización del inmovilizado		(254.873,85)	(0,00)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		698.059,62	26.000,00
Deterioro y pérdidas		698.059,62	26.000,00
Otros resultados		7.227,37	(2429,90)
Resultado de explotación		1.351.123,27	880.267,05
Ingresos financieros		0,01	0,00
De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00	0,00
De terceros		0,01	0,00
Gastos financieros		(299.737,21)	(291.827,57)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
Por deudas con terceros		(299.737,21)	(291.827,57)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		143.912,44	143.912,44
Resultados por enajenaciones y otras		1103,12	143.912,44
Resultado financiero		(298.634,08)	(147.915,13)
Resultado antes de impuestos	Nota 17	1.052.489,19	732.351,92
Impuesto sobre beneficios			
Resultado del ejercicio		1.052.489,19	732.351,92
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		1.052.489,19	732.351,92