

- 1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 3 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 4 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 5 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 6 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 7 - FONDOS PROPIOS**
- 8 - SITUACIÓN FISCAL**
- 9 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 10 - OTRA INFORMACIÓN**

1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A. fue constituida en Marbella (Málaga) el 6 de Mayo de 1974, mediante escritura pública por tiempo indefinido, estando inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 1.324, libro 237, folio 155, hoja MA-9.447, siendo su CIF A-29029410.

El objeto social de la Sociedad consiste en la construcción de edificios residenciales.

2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

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

2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, 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 pymes.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2021 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

4. Comparación de la información:

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

5. Elementos recogidos en varias partidas

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

6. Cambios en criterios contables

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

7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

3 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

1. Inmovilizado intangible:

a) Coste:

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

b) Amortizaciones:

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada.

c) Deterioro de valor:

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

2. Inmovilizado material:

a) Coste:

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

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

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Con respecto a los arrendamientos financieros en el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación se consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

b) Amortizaciones:

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

TIPOS DE ELEMENTOS

AÑOS DE VIDA ÚTIL

Construcciones	De 35 a 50
Instalaciones Técnicas	De 5 a 15
Maquinaria	De 5 a 15
Utillaje	De 4 a 8
Otras instalaciones	De 5 a 15
Mobiliario	De 5 a 15
Equipos para el proceso de la información	De 4 a 8
Elementos de transporte	De 6 a 12

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

c) Deterioro de valor:

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

4. Permutas:

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5. Activos financieros y pasivos financieros:

a) *Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:*

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante, lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante, lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal continuarán valorándose por dicho importe

Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

b) *Correcciones valorativas por deterioro:*

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:

Los criterios utilizados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el cual ésta se haya producido.

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce con condiciones sustancialmente diferentes.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

d) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas:

No se han realizado inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

e) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros reportados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

6. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa:

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio propio durante el ejercicio.

7. Existencias:

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunas.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

8. Transacciones en moneda extranjera:

No existen transacciones en moneda extranjera.

9. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio, así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por 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. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

10. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa:

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del 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 al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

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.

11. Provisiones y contingencias:

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

MEMORIA 2021 (PYMES)

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

A29029410

12. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

13. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

14. Transacciones entre partes vinculadas:

No existen transacciones entre partes vinculadas.

4 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2021	Importe 20
SALDO INICIAL BRUTO	983.774,11 €	983.774,11 €
(+) Entradas		
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	983.774,11 €	983.774,11 €

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2020	Importe 2019
SALDO INICIAL BRUTO	149.103,59	119.590,37
(+) Aumento por dotaciones	29.513,22	29.513,22
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	- 178.616,81 €	149.103,59

La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida ni inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2021 y 2020.

5 - ACTIVOS FINANCIEROS

La información sobre los activos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	42.991,16	42.991,16
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	42.991,16	42.991,16

MEMORIA 2021 (PYMES)

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

A29029410

La siguiente tabla muestra la clasificación de los activos financieros a corto plazo, exceptuando el efectivo y otros activos equivalentes a 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6 - PASIVOS FINANCIEROS

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es:

	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y Otros valores negociables		Derivados y Otros	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Débitos y partidas a pagar	186.152,25	209.776,55	0,00	0,00	8.530,04	6.830,04
TOTAL	186.152,25	209.776,55	0,00	0,00	8.530,04	6.830,04

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2020 y 2019, es:

	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y Otros valores negociables		Derivados y Otros	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Débitos y partidas a pagar	743,21	486,85	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	743,21	486,85	0,00	0,00	0,00	0,00

7 - FONDOS PROPIOS

El capital social a la fecha de inicio del ejercicio ascendía a 60.101,21 euros, no existiendo varias clases de participaciones.

8 - SITUACIÓN FISCAL

Gasto por impuesto sobre beneficios corriente: en el presente ejercicio el importe registrado por un menor gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 3.451,18 euros

No existe provisión alguna derivada del impuesto sobre beneficios ni ningún tipo de contingencia fiscal sobre acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que afecte a activos o pasivos fiscales.

El Órgano de Administración de la Sociedad tiene a bien informar que, al cierre del ejercicio, el saldo de la cuenta correspondiente a Créditos por pérdidas a compensar en ejercicios futuros es nulo en la medida que la totalidad de las bases imponibles generadas por la Entidad son aprovechadas por el Grupo de Consolidación Fiscal.

No obstante, la entidad generó antes de su incorporación al grupo bases imponibles negativas por importe de 24.195,20 euros.

9 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No existen operaciones con partes vinculadas.

10- OTRA INFORMACIÓN

La entidad no tiene empleados a su cargo.

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA: 01011 SL: 01012

NIF: Otras:

LEI: Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio: Provincia:

Código postal: Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

ACTIVIDAD

Actividad principal:

Código CNAE: (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

		EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	0	0
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	0	0

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

<input type="text" value="04010"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------	----------------------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2021 (2)		EJERCICIO 2020 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/>	<input type="text" value="04121"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/>	<input type="text" value="04123"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2021 (2)			EJERCICIO 2020 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	2.021	1	1	2.020	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	2.021	12	31	2.020	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	<input type="text" value="24"/>					

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

<input type="text" value="01903"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6)

<input type="text" value="01902"/>	<input checked="" type="checkbox"/> No
------------------------------------	--

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiéndolo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
- $$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$
- (6) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO <u>2021</u> (2)	EJERCICIO <u>2020</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91000	
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	91004	

Aplicación a	EJERCICIO <u>2021</u> (2)	EJERCICIO <u>2020</u> (3)
Reserva legal	91005	
Reservas especiales	91007	
Reservas voluntarias	91008	
Dividendos	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012	

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO <u>2021</u> (2)	EJERCICIO <u>2020</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705 30	30

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018; al artículo 4.2.b), c) y 4 bis de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tras la modificación operada por el Real Decreto-ley 7/2021, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país tercero equivalente. (1) SI

La sociedad presenta por primera vez o actualiza los datos de identificación del titular real. (5) SI

I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE (4)	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2)	% PARTICIPACIÓN	
					DIRECTA	INDIRECTA (3)
PALMA SÁNCHEZ, MARIA ISABEL	25038770G	18.07.1925	ES	ES		48,72

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014.

APELLIDOS, NOMBRE (4)	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2)

III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	NACIONALIDAD / CÓDIGO (2)	DOMICILIO SOCIAL	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO)
25038770G	1	GÓMEZ REYES, S.L.	B29063906	ES	AVDA. RICARDO SORIANO, N19, PISO 7	437, 170, 1709-A

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.

(2) Código-país según ISO 3166-1 alfa 2.

(3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes.

(4) Indicar apellidos, nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma.

(5) El cumplimiento de esta hoja tiene carácter obligatorio en todo caso. Dado su carácter provisional, deberá cumplimentarse igualmente de forma obligatoria la hoja que se publique con el Real Decreto, en fase de elaboración, que desarrolla la Directiva (UE) 2018/843, por el que se creará el registro de titularidades reales.

SOCIEDAD ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.		NIF A29029410
DOMICILIO SOCIAL AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V		
MUNICIPIO MARBELLA	PROVINCIA MALAGA	EJERCICIO 2021
Medidas laborales aplicadas a la empresa.		
1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia ¹ : <input type="text" value="No"/>		
Ha sido motivado ² : <input type="text"/>		
Ha determinado ³ : <input type="text"/>		Número de trabajadores en plantilla antes del ERTE: <input type="text"/>
Duración:	Fecha inicio: <input type="text"/>	Fecha fin: <input type="text"/>
		Número de trabajadores afectados por el ERTE: <input type="text"/>
2. Permiso Retribuido Recuperable (Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo)		
Porcentaje de personal, fijo o temporal, acogido a permiso retribuido recuperable. <input type="text" value="0"/>		Duración (Número de días): <input type="text" value="0"/>
3. Baja Laboral por el CORONAVIRUS		
Porcentaje de personal fijo afectado. <input type="text" value="0"/>		
Alquileres (artículos 1 al 15 Real Decreto-Ley11/2020).		
1. Alquileres a Terceros (Grandes Arrendatarios). Ha concedido ⁴ : <input type="text" value="No aplica"/>		
2. Pequeños Arrendadores. Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios ¹ .		<input type="text" value="No"/>
3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales) al alquiler del local de negocios ¹ .		<input type="text" value="No"/>
Avales ICO.		
Importe del aval concedido, en su caso, por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 29 y 30 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo.		
Cantidad (€): <input type="text" value="0"/>	¿Qué porcentaje representa el importe concedido sobre el importe total solicitado? <input type="text" value="0"/>	
Ayudas públicas.		
Describir el plan o programa al que se acoge, el concedente y el sistema (avales, moratoria, aplazamiento, interés bonificado etc.)		
<input type="text"/>		
Moratoria hipotecaria (artículos 16 A 19 Real Decreto-Ley 11/2020).		Se ha acogido ¹ . <input type="text" value="No"/>
Moratoria no hipotecaria (artículo 18, 21 A 26 Real Decreto-Ley 11/2020).		Se ha acogido ¹ . <input type="text" value="No"/>
Suministros		Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 Real Decreto-Ley 11/2020) ¹ . <input type="text" value="No"/>
Turismo		Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector del Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020, de 12 de marzo ¹ . <input type="text" value="No"/>
FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)		
<input type="text"/>		

(1) 1.- Sí, 2.- NO.

(2) 1.- Por causa de fuerza mayor, 2.- Por causas técnicas-económicas-organizativas, 3.- Por otras causas.

(3) 1.- Suspensión de contratos, 2.- Reducción de jornada, 3.- Suspensión de contratos y reducción de jornada.

(4) 1.- Rebaja de rentas a los arrendatarios, 2.- Reestructuración de deudas, 3.- Rebaja de rentas a los arrendatarios y reestructuración de deudas, 4.- Otras.

DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SRP

SOCIEDAD ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.	NIF A29029410
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V
--

MUNICIPIO MARBELLA	PROVINCIA MALAGA	EJERCICIO(2) 2021
-----------------------	---------------------	----------------------

Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

 NO

Ámbito territorial de operaciones(1):

Países donde realiza operaciones:

Provincias donde realiza operaciones:

Municipios donde realiza operaciones:

¿Ha prestado servicios a no residentes?(3)

¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?

Volúmen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio <input type="text"/>	Ejercicio Precedente <input type="text"/>	Incuantificable <input type="checkbox"/>
---------------------------------------	---	--

Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:

	Número de Operaciones	
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.		
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.		
Socio de una asociación o similar.		
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica		
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar		
Funciones de accionista por cuenta ajena.		

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)

--

(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Sí o No

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF:	A29029410			UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL:		Euros		
ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.		<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">09001</div>		
Espacio destinado para las firmas de los administradores				

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		851.648,46	881.161,68
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200		805.157,30	834.670,52
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400		3.500,00	3.500,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		42.991,16	42.991,16
VI. Activos por impuesto diferido	11600			
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		50.608,87	24.836,78
I. Existencias	12200			
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		23.982,37	18.478,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		23.982,37	18.478,00
<i>a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo</i>	12381			
<i>b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i>	12382		23.982,37	18.478,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390			
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400		20.063,32	15.457,57
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
V. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		6.563,18	-9.098,79
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		902.257,33	905.998,46

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF:	A29029410	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO				
A) PATRIMONIO NETO	20000		28.956,14	-206.223,95
A-1) Fondos propios	21000		28.956,14	-206.223,95
I. Capital	21100		60.101,21	60.101,21
1. Capital escriturado	21110		60.101,21	60.101,21
2. (Capital no exigido).....	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		51.958,14	51.958,14
1. Reserva de capitalización.....	21350			
2. Otras reservas	21360		51.958,14	51.958,14
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-318.283,30	-309.194,95
VI. Otras aportaciones de socios	21600		250.000,00	
VII. Resultado del ejercicio	21700		-14.819,91	-9.088,35
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		862.272,21	1.104.163,28
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200		194.682,29	216.606,59
1. Deudas con entidades de crédito	31220		186.152,25	209.776,55
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		8.530,04	6.830,04
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		667.589,92	887.556,69
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF: A29029410

DENOMINACIÓN SOCIAL:
ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		11.028,98	8.059,13
I. Provisiones a corto plazo	32200			
II. Deudas a corto plazo	32300		743,21	486,85
1. Deudas con entidades de crédito	32320		743,21	486,85
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		10.285,77	7.572,28
1. Proveedores	32580		4.046,28	6.002,26
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		4.046,28	6.002,26
2. Otros acreedores	32590		6.239,49	1.570,02
V. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		902.257,33	905.998,46

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A29029410

DENOMINACIÓN SOCIAL:

ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2021 (1)

EJERCICIO 2020 (2)

1. Importe neto de la cifra de negocios	40100			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400			
5. Otros ingresos de explotación	40500		34.018,59	36.411,16
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700		-17.458,75	-15.960,45
8. Amortización del inmovilizado	40800		-29.513,22	-29.513,22
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Otros resultados	41300		138,36	1.516,11
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100		-12.815,02	-7.546,40
13. Ingresos financieros	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			
14. Gastos financieros	41500		-5.456,07	-4.571,15
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
16. Diferencias de cambio	41700			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-5.456,07	-4.571,15
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		-18.271,09	-12.117,55
19. Impuestos sobre beneficios	41900		3.451,18	3.029,20
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500		-14.819,91	-9.088,35

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

SOCIEDAD ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.		NIF A29029410
DOMICILIO SOCIAL AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V		
MUNICIPIO MARBELLA	PROVINCIA MALAGA	EJERCICIO 2021

Medidas laborales aplicadas a la empresa.

1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia ¹:
- Ha sido motivado ²:
- Ha determinado ³: Número de trabajadores en plantilla antes del ERTE:
- Duración: Fecha inicio: Fecha fin: Número de trabajadores afectados por el ERTE:
2. Permiso Retribuido Recuperable (Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo)
- Porcentaje de personal, fijo o temporal, acogido a permiso retribuido recuperable: Duración (Número de días):
3. Baja Laboral por el CORONAVIRUS
- Porcentaje de personal fijo afectado:

Alquileres (artículos 1 al 15 Real Decreto-Ley11/2020).

1. Alquileres a Terceros (Grandes Arrendatarios). Ha concedido ⁴:
2. Pequeños Arrendadores. Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios ¹.
3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales) al alquiler del local de negocios ¹.

Avales ICO.

Importe del aval concedido, en su caso, por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 29 y 30 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo.

Cantidad (€): ¿Qué porcentaje representa el importe concedido sobre el importe total solicitado?

Ayudas públicas.

Describir el plan o programa al que se acoge, el concedente y el sistema (avales, moratoria, aplazamiento, interés bonificado etc.)

Moratoria hipotecaria (artículos 16 A 19 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹.

Moratoria no hipotecaria (artículo 18, 21 A 26 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹.

Suministros Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 Real Decreto-Ley 11/2020) ¹.

Turismo Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector del Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020, de 12 de marzo ¹.

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)

(1) 1.- Sí, 2.- NO.

(2) 1.- Por causa de fuerza mayor, 2.- Por causas técnicas-económicas-organizativas, 3.- Por otras causas.

(3) 1.- Suspensión de contratos, 2.- Reducción de jornada, 3.- Suspensión de contratos y reducción de jornada.

(4) 1.- Rebaja de rentas a los arrendatarios, 2.- Reestructuración de deudas, 3.- Rebaja de rentas a los arrendatarios y reestructuración de deudas, 4.- Otras.

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.	NIF A29029410
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V
--

MUNICIPIO MARBELLA	PROVINCIA MALAGA	EJERCICIO 2021
-----------------------	---------------------	-------------------

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A. NIF: A29029410

Datos Registrales:

Tomó: 1.324 Folio: 155 N° Hoja Registral: 9447 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2021
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2021

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>		
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Informe de Auditoría Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Estado sobre información no financiera Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>		Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/>	
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>	<input type="text"/>		Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: FRANCISCO DE ASÍS GOMEZ PALMA DNI: 27337308Z

Domicilio: AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V Código postal: 29.601

Ciudad: Málaga Provincia: MALAGA

Teléfono: 952.611.460 Fax: Correo electrónico: jesusrodriguez@kpmg.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A. NIF: A29029410

Datos Registrales:

Tomó: 1.324 Folio: 155 N° Hoja Registral: 9447 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2021
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2021

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>		
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Informe de Auditoría Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Estado sobre información no financiera Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>		Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/>	
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>	<input type="text"/>		Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: FRANCISCO DE ASÍS GOMEZ PALMA DNI: 27337308Z

Domicilio: AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V Código postal: 29.601

Ciudad: Málaga Provincia: MALAGA

Teléfono: 952.611.460 Fax: Correo electrónico: jesusrodriguez@kpmg.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A. NIF: A29029410

Datos Registrales:

Tomó: 1.324 Folio: 155 N° Hoja Registral: 9447 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2021
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2021

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>		
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Informe de Auditoría Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Estado sobre información no financiera Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>		Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/>	
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>	<input type="text"/>		Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: FRANCISCO DE ASÍS GOMEZ PALMA DNI: 27337308Z

Domicilio: AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V Código postal: 29.601

Ciudad: Málaga Provincia: MALAGA

Teléfono: 952.611.460 Fax: Correo electrónico: jesusrodriguez@kpmg.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: NIF:

DOMICILIO SOCIAL:

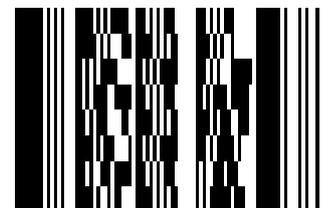
MUNICIPIO: PROVINCIA: EJERCICIO:

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

FRANCISCO DE ASÍS GOMEZ PALMA
JORGE JOAQUÍN CUELLO BLANCO MORALES

FIRMAS:

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:



NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

SOCIEDAD ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.	NIF A29029410
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V
--

MUNICIPIO MARBELLA	PROVINCIA MALAGA	EJERCICIO ⁽²⁾ 2021
-----------------------	---------------------	----------------------------------

Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

 NO

Ámbito territorial de operaciones⁽¹⁾:

Países donde realiza operaciones:

Provincias donde realiza operaciones:

Municipios donde realiza operaciones:

¿Ha prestado servicios a no residentes?⁽³⁾

¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?

Volúmen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio	<input type="text"/>	Ejercicio Precedente	<input type="text"/>	Incuantificable	<input type="checkbox"/>
------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------	--------------------------

Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:

	Número de Operaciones
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.	
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.	
Socio de una asociación o similar.	
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica	
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar	
Funciones de accionista por cuenta ajena.	

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)

(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Sí o No

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

Memoria Económica Anual

31 de diciembre de 2022

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

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

ÍNDICE

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

ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.

ÍNDICE

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

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

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

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

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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

nacional como extranjero.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) **BASES DE PRESENTACIÓN**

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

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

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

(b) **Imagen fiel**

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

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

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

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

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

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

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

(e) Comparación de la información

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

(f) Agrupación de partidas

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

(g) Cambios en criterios contables

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

(h) Corrección de errores

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

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

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

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

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

(4) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

(a) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

(b) Instrumentos financieros

(i) Clasificación de instrumentos financieros

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

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

(ii) Principios de compensación

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

(iii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

(iv) Deterioro de valor de activos financieros

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

– Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

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

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

(v) Pasivos financieros

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

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

(vi) Bajas de activos financieros

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

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

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

(vii) Bajas de pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(d) Distribuciones al socio único

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

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

(e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(f) Retribución a empleados a corto plazo

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

(g) Pagos basados en acciones

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

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

(h) Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

(i) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Ingresos procedentes de participación en instrumentos de patrimonio

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

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

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

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

Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas

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

Ingresos procedentes de la venta de participaciones

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

(j) Impuesto sobre los beneficios

(i) Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

(ii) Régimen SOCIMI

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

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

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

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

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

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

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

(l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

(m) Transacciones entre empresas del Grupo

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

(n) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

(5) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) **PATRIMONIO NETO**

(a) Capital

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

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

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

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

(b) Reservas

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

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

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

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

(i) Reserva legal

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

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

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

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

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

(8) **PASIVOS FINANCIEROS**

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

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

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

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

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

(a) **Pasivos financieros por deudas**

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

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

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

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

ii) Deudas con entidades de crédito

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

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

(9) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) SALDO ACREEDORES Y DEUDORES CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Saldos Acreedores

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

(12) OTROS ASPECTOS FISCALES RELEVANTES.

(a) Conciliación del resultado contable y la base imponible

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

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

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

Activos y pasivos por impuesto diferido

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

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

(b) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

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

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

Ejercicio 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) **Factores de riesgo financiero**

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

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

(i) **Riesgo de mercado**

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

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

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

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

(ii) Riesgo fiscal

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

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

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

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

(14) INGRESOS Y GASTOS

(a) Importe neto de la cifra de negocios

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

(b) Gasto de personal

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

(c) Otros gastos de explotación

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

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

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

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

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

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

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

(16) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

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

	2022	2021
Categoría profesional		
Alta Dirección	0	0

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

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

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

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

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

(17) **Situación de la Sociedad**

1.1 Funcionamiento de la sociedad

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

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

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

La política de inversiones de la Sociedad se centra principalmente:

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

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

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

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

665 de su protocolo.

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

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

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

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

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

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

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

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

2.2 Cuestiones relativas al medioambiente y personal

Medioambiente

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

3 Liquidez y recursos de capital

3.1 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

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

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

4 Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

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

4.1 Política de dividendos

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

4.1 Periodo medio de pago a proveedores

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

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

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

Firmantes:

Marbella, a 31 de marzo de 2023.

HECHOS POSTERIORES A LA FORMULACIÓN DE LA MEMORIA.

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

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

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

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

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

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

Marbella, a 20 de abril de 2023.

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: **01010** A29029410

Forma jurídica SA: **01011** SL: **01012**

Otras: **01013**

LEI: **01009** Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: **01020** ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.

Domicilio social: **01022** AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V

Municipio: **01023** MARBELLA Provincia: **01025** MALAGA

Código postal: **01024** 29601 Teléfono: **01031** 952.777.500

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037**

ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** Construcción de edificios no residenciales

Código CNAE: **02001** 4122 (1)

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

	EJERCICIO <u>2022</u> (3)	EJERCICIO <u>2021</u> (4)
Porcentaje de mujeres en el órgano de administración (2):	04211 66,69	66,69

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO <u>2022</u> (3)	EJERCICIO <u>2021</u> (4)
FIJO (5):	04001 0	0
NO FIJO (6):	04002 0	0

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010		
--------------	--	--

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO <u>2022</u> (3)		EJERCICIO <u>2021</u> (4)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120 0	04121 0	0	0
NO FIJO:	04122 0	04123 0	0	0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO <u>2022</u> (3)			EJERCICIO <u>2021</u> (4)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.022	1	1	2.021	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.022	12	31	2.021	12
Número de páginas presentadas al depósito:	01901					

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

01903

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (7)

01902 No

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) En el Órgano de Administración, en caso de administrador único, se indicará 0% o 100%. En caso de varios administradores solidarios o mancomunados o Consejo de Administración, se indicará el porcentaje que corresponda.
- (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (4) Ejercicio anterior.
- (5) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
- c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (6) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
- n.º de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$
- (7) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO <u>2022</u> (2)	EJERCICIO <u>2021</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	91000	
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.	91004	

Aplicación a	EJERCICIO <u>2022</u> (2)	EJERCICIO <u>2021</u> (3)
Reserva legal.	91005	
Reservas especiales	91007	
Reservas voluntarias	91008	
Dividendos	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012	

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO <u>2022</u> (2)	EJERCICIO <u>2021</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705 30	30

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018; al artículo 4.2.b), 4.2.b.bis) y 4 bis de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tras la modificación perada por el Real Decreto-ley 7/2021, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país tercero equivalente (1) SI

La sociedad presenta por primera vez o actualiza los datos de identificación del titular real (2) SI

Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3)

Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4)

I. Titular real persona física - % de participación

I.a Con % de participación en el capital superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN	
							DIRECTA	INDIRECTA (11)

I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN	
							DIRECTA	INDIRECTA (12)

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)
GOMEZ PALMA, FRANCISCO DE ASIS	ES	DNI	27337308Z	28.02.1970	ES	ES
GOMEZ PALMA, MARIA NIEVES	ES	DNI	31213739W	18.02.1956	ES	ES
GOMEZ PALMA, MARIA	ES	DNI	27325253B	09.09.1958	ES	ES

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes

(2) El cumplimiento de esta hoja tiene carácter obligatorio en todo caso

(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza los datos por cambio de titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa

(4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY

(5) Indicar apellidos, nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma

(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2

(7) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.

(8) Número de documento identificativo del titular real

(9) Cumplimentar con el formato DD.MM.AAAA

(10) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2

(11) Detallar en la tabla III.a las sociedades intervinientes en la cadena de control

(12) Detallar en la tabla III.b las sociedades intervinientes en la cadena de control

SOCIEDAD ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.	NIF A29029410
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V
--

MUNICIPIO MARBELLA	PROVINCIA MALAGA	EJERCICIO(2) 2022
-----------------------	---------------------	----------------------

Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

 NO

Ámbito territorial de operaciones(1):

Países donde realiza operaciones:

Provincias donde realiza operaciones:

Municipios donde realiza operaciones:

¿Ha prestado servicios a no residentes?(3)

¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?

Volúmen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio <input type="text"/>	Ejercicio Precedente <input type="text"/>	Incuantificable <input type="checkbox"/>
---------------------------------------	---	--

Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:

	Número de Operaciones
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.	
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.	
Socio de una asociación o similar.	
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica	
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar	
Funciones de accionista por cuenta ajena.	

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)

--

(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Sí o No

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF:	A29029410		UNIDAD (1)	Euros	09001
DENOMINACIÓN SOCIAL:		Espacio destinado para las firmas de los administradores			
ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.					

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (2)	EJERCICIO 2021 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	838.923,05	851.648,46
I. Inmovilizado intangible	11100		
II. Inmovilizado material	11200	757.337,92	805.157,30
III. Inversiones inmobiliarias	11300		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400	38.593,97	3.500,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	42.991,16	42.991,16
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	48.722,03	50.608,87
I. Existencias	12200		
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	26.811,15	23.982,37
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	26.811,15	23.982,37
a) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo</i>	12381		
b) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i>	12382	26.811,15	23.982,37
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390		
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400	19.774,68	20.063,32
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500		
V. Periodificaciones a corto plazo	12600		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	2.136,20	6.563,18
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	887.645,08	902.257,33

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF:	A29029410	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO				
A) PATRIMONIO NETO	20000		29.307,47	28.956,14
A-1) Fondos propios	21000		29.307,47	28.956,14
I. Capital	21100		60.200,00	60.101,21
1. Capital escriturado	21110		60.200,00	60.101,21
2. (Capital no exigido).....	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		67.185,80	51.958,14
1. Reserva de capitalización.....	21350			
2. Otras reservas	21360		67.185,80	51.958,14
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-333.391,85	-318.283,30
VI. Otras aportaciones de socios	21600		250.000,00	250.000,00
VII. Resultado del ejercicio	21700		-14.686,48	-14.819,91
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		848.124,12	862.272,21
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200		174.738,19	194.682,29
1. Deudas con entidades de crédito	31220		165.808,15	186.152,25
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		8.930,04	8.530,04
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		673.385,93	667.589,92
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF:	A29029410	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO <u>2022</u> (1)	EJERCICIO <u>2021</u> (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	10.213,49	11.028,98
I. Provisiones a corto plazo	32200		
II. Deudas a corto plazo	32300		743,21
1. Deudas con entidades de crédito	32320		743,21
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		
3. Otras deudas a corto plazo	32390		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	10.213,49	10.285,77
1. Proveedores	32580	4.646,77	4.046,28
a) Proveedores a largo plazo	32581		
b) Proveedores a corto plazo	32582	4.646,77	4.046,28
2. Otros acreedores	32590	5.566,72	6.239,49
V. Periodificaciones a corto plazo	32600		
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	887.645,08	902.257,33

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A29029410

DENOMINACIÓN SOCIAL:
ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400			
5. Otros ingresos de explotación	40500		36.849,48	34.018,59
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700		-23.662,36	-17.458,75
8. Amortización del inmovilizado	40800		-28.051,86	-29.513,22
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Otros resultados	41300		4.647,36	138,36
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12).	49100		-10.217,38	-12.815,02
13. Ingresos financieros	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			
14. Gastos financieros	41500		-4.469,10	-5.456,07
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
16. Diferencias de cambio	41700			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-4.469,10	-5.456,07
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		-14.686,48	-18.271,09
19. Impuestos sobre beneficios	41900			3.451,18
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500		-14.686,48	-14.819,91

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

**MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

IMP

SOCIEDAD ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.	NIF A29029410
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V
--

MUNICIPIO MARBELLA	PROVINCIA MALAGA	EJERCICIO 2022
-----------------------	---------------------	-------------------

Contenido Obligatorio

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, pueden mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.



Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)

	Métrica	Valor	Importe ⁽⁶⁾
Emisiones Alcance 1 ⁽¹⁾	TnCO ₂		
Emisiones Alcance 2 ⁽²⁾	TnCO ₂		
Emisiones Alcance 3 ⁽³⁾	TnCO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización ⁽⁴⁾	Kwh		
Consumo de agua ⁽⁵⁾	m ³		

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
 (2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
 (3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
 Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el estándar ESRS E1.6 de sostenibilidad del EFRAG, que se aprobarán mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).
 Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:
<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).
 (4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E1.5 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.
 (5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E3.4 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.
 (6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A. NIF: A29029410

Datos Registrales:

Tomó: 1.331 Folio: 113 N° Hoja Registral: 9851 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2022
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2022

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input type="checkbox"/>		
			Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/>	N° <input type="text"/>		
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ DNI: 30235869T

Domicilio: Calle Marqués de Larios 3 Código postal: 29.005

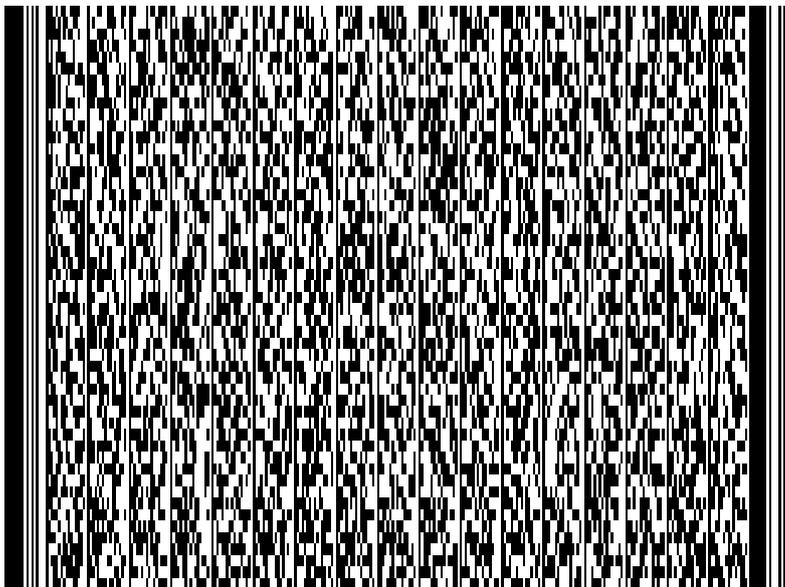
Ciudad: MALAGA Provincia: MALAGA

Teléfono: 952.611.460 Fax: Correo electrónico: jesusrodriguez3@kpmg.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A. NIF: A29029410

Datos Registrales:

Tomó: 1.331 Folio: 113 N° Hoja Registral: 9851 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2022
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2022

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input type="checkbox"/>		
			Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/>	N° <input type="text"/>		
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ DNI: 30235869T

Domicilio: Calle Marqués de Larios 3 Código postal: 29.005

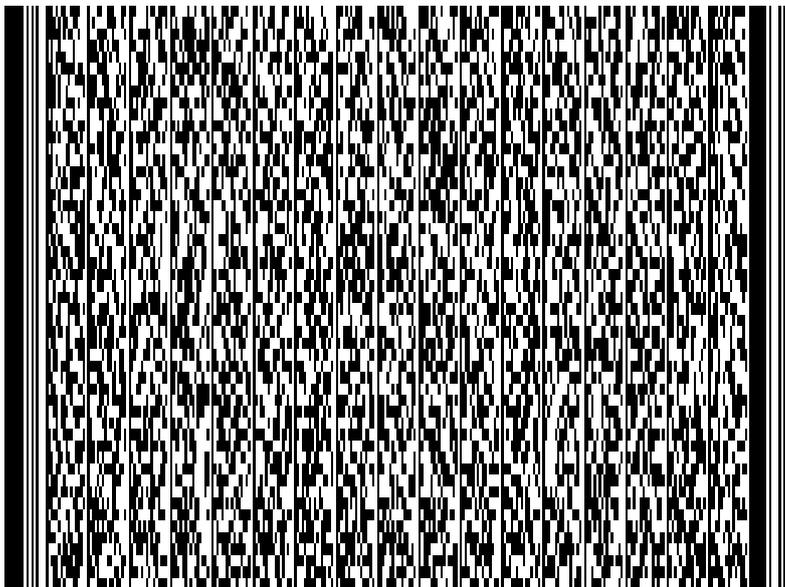
Ciudad: MALAGA Provincia: MALAGA

Teléfono: 952.611.460 Fax: Correo electrónico: jesusrodriguez3@kpmg.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A. NIF: A29029410

Datos Registrales:

Tomó: 1.331 Folio: 113 N° Hoja Registral: 9851 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2022
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2022

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input type="checkbox"/>		
Informe de Auditoría			Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/>	N° <input type="text"/>		
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ DNI: 30235869T

Domicilio: Calle Marqués de Larios 3 Código postal: 29.005

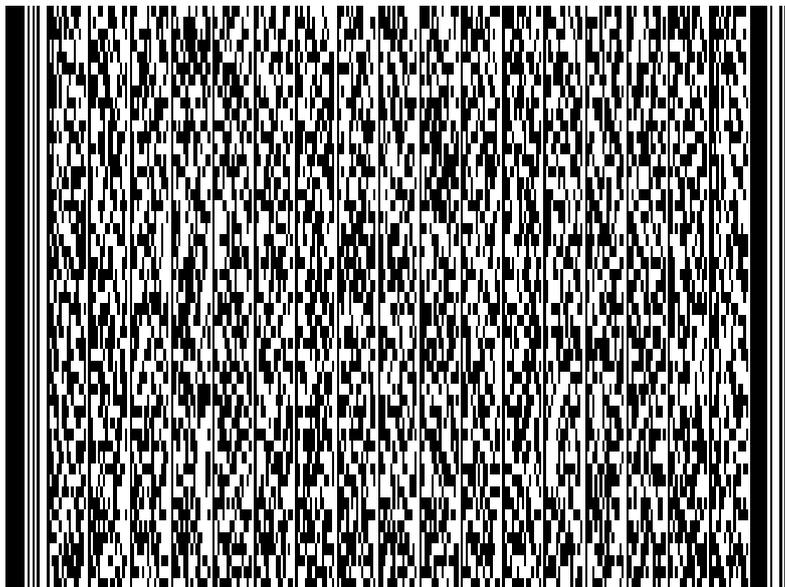
Ciudad: MALAGA Provincia: MALAGA

Teléfono: 952.611.460 Fax: Correo electrónico: jesusrodriguez3@kpmg.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: ALFIL CONSTRUCCIONES, S.A.

NIF: A29029410

DOMICILIO SOCIAL: AVENIDA RICARDO SORIANO, 19V

MUNICIPIO: MARBELLA

PROVINCIA: MALAGA

EJERCICIO: 2022

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

FRANCISCO DE ASIS GOMEZ PALMA

JORGE JOAQUIN CUELLO BLANCO-MORALES

FIRMAS:

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:



NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

**INFORME DE AUDITORIA
DE LAS CUENTAS ANUALES
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE
DE LA SOCIEDAD
ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
REFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

EMITIDO POR:

EUDITA CYE AUDITORES, S.A.

**MIEMBRO DEL CONSEJO GENERAL DE ECONOMISTAS DE ESPAÑA -
REGISTRO GENERAL DE ECONOMISTAS AUDITORES NUMERO S1025
NUMERO DE INSCRIPCION EN EL R.O.A.C. S0569**

CONSTA DE:

3 FOLIOS

79 ANEXOS

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

A los accionistas de **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.**:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se indica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Combinaciones de negocios

De acuerdo con lo descrito en la nota 16 de las cuentas anuales adjuntas, sociedad ha adquirido varios negocios mediante la absorción por fusión de las mercantiles Enrique Alemán, S.A., Albéniz Espectáculos S.A. y Gomez Reyes, S.L. (como sociedades absorbidas). Por este motivo, la sociedad ha efectuado la contabilización de una combinación de negocios que ha requerido el registro contable de los activos y pasivos de las sociedades absorbidas en la sociedad absorbente. La operación se encuentra dentro del alcance de la Norma de Valoración 21 del Plan General de Contabilidad RD 1514/2007, de 16 de noviembre sobre operaciones entre empresas del grupo, lo que ha requerido realizar la incorporación de los activos y pasivos de estas filiales a su coste contable. A nuestro juicio, debido al importe, a la singularidad de la transacción que ha implicado un proceso de traspaso de saldos contables, así como al impacto que tiene en las cuentas anuales esta transacción, hemos considerado este hecho como un aspecto relevante en nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el análisis de la documentación mercantil de esta operación de fusión. Hemos comprobado la razonabilidad de la valoración de los activos y pasivos contabilizados, así como las reservas resultantes, en el momento en el que la fusión tiene efectos contables, esto es, el 1 de enero de 2023, para lo cual hemos solicitado las últimas cuentas anuales debidamente formuladas y aprobadas por los órganos de administración correspondientes, verificando que los valores son coincidentes. Así mismo, se ha verificado que se han ajustado los créditos y débitos e inversiones financieras entre las sociedades, todo ello, de acuerdo con el marco contable que es de aplicación. Se ha comprobado que los ingresos y gastos de las sociedades fusionadas se han reconocido apropiadamente en el período en el que se han devengado, así como posibles pasivos contingentes de las sociedades absorbidas que no estuvieran reconocidos. Se ha revisado que la información recogida en las cuentas anuales sobre la fusión sea suficiente y adecuada a lo requerido por la actual normativa contable.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 no han sido auditadas por no sobrepasar los límites establecidos en la actual legislación vigente.

Otra información: informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio anual 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio anual 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

EUDITA CYE AUDITORES, S.A.

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N.º S0569



Rafael Espinosa Guerrero
Socio – Auditor – N.º ROAC: 15532

Málaga, 24 de abril de 2024

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Balance de situación a 31 de diciembre de 2023

<i>Activo</i>	<i>Notas</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Inmovilizado Intangible	Nota 5	3.537.447,21	-
Concesiones		1.054.314,76	-
Patentes, licencias, marcas y similares		-0,04	-
Aplicaciones Informáticas		624,89	-
Otro Inmovilizado intangible		2.482.507,60	-
Inmovilizado material	Nota 6	576.996,31	757.337,92
Terrenos y Construcciones		72.323,76	757.337,92
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		436.308,18	-
Inmovilizado en curso y anticipos		68.364,37	-
Inversiones Inmobiliarias	Nota 7	34.488.720,08	-
Terrenos		18.911.000,04	-
Construcciones		15.577.720,04	-
Inversiones en empresas de Grupo y asociadas a L/P	Nota 8	226.900,27	38.593,97
Instrumentos de patrimonio		162.145,64	35.903,97
Créditos a empresas		64.754,63	3.500,00
Inversiones Financieras a L/P	Nota 9	2.536.821,29	42.991,16
Créditos a terceros		2.525.259,10	42.647,45
Otros activos financieros		11.562,19	343,71
Activos por impuesto diferido	Nota 17	15.159,28	-
Total Activo no Corriente		41.382.044,44	838.923,05
Existencias	Nota 10	57.299,86	-
Productos en curso		57.299,86	-
b) De ciclo corto de producción		57.299,86	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9	1.093.145,45	26.811,15
Clientes por ventas y PS a corto plazo		803.655,17	26.811,15
Clientes empresas del grupo y asociadas		198.267,17	-
Deudores varios		16.474,00	-
Activos por impuesto corriente		64.174,29	-
Otros créditos con las administraciones públicas		10.574,82	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 8	-	19.774,68
Otros activos financieros		-	19.774,68
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9	15.299.421,16	-
Instrumentos Financieros		50.000,00	-
Otros activos financieros		15.249.421,16	-
Periodificaciones a corto plazo		12.583,66	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 13	142.905,11	2.136,20
Tesorería		142.905,11	2.136,20
Total Activo Corriente		16.605.355,24	48.722,03
Total Activo		57.987.399,68	887.645,08

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Balance de situación a 31 de diciembre de 2023

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Notas</i>	<i>2023</i>	<i>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	42.935.281,34	67.185,90
Legal y Estatutarias		12.020,24	12.020,24
Otras reservas		42.719.253,69	55.165,56
Reserva de Capitalización		204.007,41	-
Resultados de ejercicios anteriores		(348.078,33)	(333.391,85)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(348.078,33)	(333.391,85)
Otras aportaciones de socios		250.000,00	250.000,00
Resultado del ejercicio	Nota 3	1.091.273,12	(14.686,48)
Dividendo a cuenta	Nota 3	(400.000,00)	-
Total Patrimonio Neto		43.588.676,13	29.307,47
Total Fondos Propios		43.588.676,13	29.307,47
Deudas a largo plazo	Nota 12	12.105.081,71	174.738,19
Deudas con entidades de créditos		11.556.358,05	165.808,15
Acreedores por arrendamiento financiero		110.242,83	-
Otros pasivos financieros		438.480,83	8.930,04
Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P		0,00	673.385,93
Pasivos por impuesto diferido	Nota 17	73.731,98	-
Total Pasivo No Corriente		12.178.813,69	848.124,12
Deudas a corto plazo	Nota 12	1.041.333,21	-
Deudas con entidades de créditos		844.224,97	-
Acreedores por arrendamiento financiero		27.894,17	-
Otros pasivos financieros		169.214,07	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P		61.168,59	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 12	1.117.408,06	10.213,49
Proveedores		2.854,80	4.646,77
Proveedores a corto plazo		2.854,80	4.646,77
Acreedores varios		823.469,29	532,32
Personal		103.289,56	-
Pasivos por impuesto corriente		35.791,64	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		102.413,89	5034,40
Anticipos de clientes		49.588,88	-
Total Pasivo Corriente		2.219.909,86	10.213,49
Total Patrimonio Neto y Pasivo		57.987.399,68	887.645,08

<i>Cuenta de pérdidas y ganancias</i>	<i>Notas</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 18	4.216.638,31	-
Ventas		4.128.550,31	-
Prestación de servicios		88.088,00	-
Otros ingresos de explotación	Nota 18	297.301,93	36.849,48
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		297.301,93	36.849,48
Gastos de personal	Nota 18	(658.194,19)	-
Sueldos, salarios y asimilados		(559.786,38)	-
Cargas sociales		(98.407,81)	-
Otros gastos de explotación	Nota 18	(1.816.562,06)	(23.662,36)
Servicios exteriores		(1.602.975,20)	(5.625,83)
Tributos		(191.862,91)	(5.905,85)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(21.723,95)	-
Amortización del inmovilizado		(499.470,29)	(28.051,86)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		26.000,00	-
Deterioro y pérdidas		26.000,00	-
Otros resultados		(3.725,59)	4.647,36
Resultado de explotación		1.561.988,11	(10,217,38)
Ingresos financieros		3.831,23	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		3.831,23	-
De terceros		3.831,23	-
Gastos financieros		(590.756,34)	(4.469,10)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(11.605,04)	(3.241,79)
Por deudas con terceros		(579.151,30)	(1.227,31)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		143.912,44	-
Resultados por enajenaciones y otras		143.912,44	-
Resultado financiero		(443.012,67)	(4.469,10)
Resultado antes de impuestos	Nota 17	1.118.975,44	(14.686,48)
Impuesto sobre beneficios		(27.702,32)	-
Resultado del ejercicio		1.091.273,12	(14.686,48)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		1.091.273,12	(14.686,48)

Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

Notas	2023	2022
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	1.091.273,12	(14.686,48)
Por valoración de instrumentos financieros		
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	-	-
Diferencias de conversión	-	-
Efecto impositivo	-	-
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)	-	-
Por valoración de instrumentos financieros		
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	-	-
Diferencias de conversión	-	-
Efecto impositivo	-	-
C) TOTAL DE LAS TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	1.091.273,12	(14.686,48)

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Estado de Cambios de Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2023

	Capital escriturado	Reservas	Resultados negativos años anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a Cuenta	Total
Saldo Inicio Ejercicio de 2022	60.101,21	51.958,14	(318.283,30)	250.000,00	(14.819,91)		28.956,14
Ingresos y Gastos Reconocidos					(14.686,48)		(14.686,48)
Aumento de Capital	98,79						98,79
Otras variaciones		15.227,66	(15.108,55)		14.819,91		14.939,02
Saldo Final Ejercicio de 2022	60.200,00	67.185,80	(333.391,85)	250.000,00	(14.686,48)		29.307,47
Saldo Inicio Ejercicio de 2023	60.200,00	67.185,80	(333.391,85)	250.000,00	(14.686,48)		29.307,47
Ingresos y Gastos Reconocidos					1.091.273,12		1.091.273,12
Distribución de Dividendos						(400.000,00)	(400.000,00)
Incremento de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		42.868.095,54					42.868.095,54
Otras variaciones			(14.686,48)		14.686,48		
Saldo Final Ejercicio de 2023	60.200,00	42.935.281,34	(348.078,33)	250.000,00	1.091.273,12	(400.000,00)	43.588.676,13

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Estado de Flujos de Efectivos a 31 de diciembre de 2023

	2023	2022
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.118.975,44	(14.686,48)
Ajustes del resultado	938.206,91	32.520,96
Amortización del inmovilizado	499.470,29	28.051,86
Correcciones valorativas por deterioro	21.723,95	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	(26.000,00)	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	(143.912,44)	-
Ingresos financieros	(3.831,23)	-
Gastos financieros	590.756,34	4.469,10
Cambios en el capital corriente	57.932,10	12.136,75
Existencias	(57.299,86)	-
Deudores y cuentas a cobrar	(1.017.319,29)	(2.828,78)
Otros activos corrientes	(12.583,66)	-
Acreedores y otras cuentas para pagar	1.145.134,91	14.965,53
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(44.598,61)	(4.469,10)
Cobros (pagos) por Impuesto sobre beneficios	(44.598,61)	(4.469,10)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2.070.515,84	25.502,13
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</i>		
Pagos por inversiones	(254.331.580,92)	(34.805,33)
Empresas del grupo y asociadas	(21.430.055,14)	(34.805,33)
Inmovilizado intangible	(8.117.438,43)	-
Inmovilizado material	(4.668.438,74)	-
Inversiones inmobiliarias	(217.414.114,86)	-
Otros activos financieros	(2.701.533,75)	-
Cobros por desinversiones	73.435.616,03	19.767,52
Empresas del grupo y asociadas	21.241.748,84	-
Inmovilizado intangible	(994.118,48)	-
Inmovilizado material	(56.865.770,12)	19.767,52
Inversiones inmobiliarias	109.896.052,17	-
Otros activos financieros	157.703,62	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(180.895.964,89)	(15.037,81)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</i>		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	524.099,90	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio	524.099,90	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(2.701.350,18)	(14.891,30)
Emisión	23.010.661,21	171.260,95
Deudas con entidades de crédito	18.104.284,47	165.064,94
Deudas con empresas del grupo y asociadas	3.623.862,13	5.796,01
Otras deudas	1.282.514,61	400,00
Devolución y amortización de	(25.712.011,39)	(186.152,25)
Deudas con entidades de crédito	(5.869.509,60)	(186.152,25)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(4.116.922,66)	-
Otras deudas	(15.725.579,13)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(2.177.250,28)	(14.891,30)
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes	(181.002.699,33)	(4.426,98)
Efectivo o equivalentes al comienzo de ejercicio	2.136,20	6.563,18
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	142.905,11	2.136,20

(1) NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

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

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Ricardo Soriano,19, Edificio Alfil, 7ª planta, Marbella, Málaga (29.601).

El objeto social de la Sociedad, 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.

(a) 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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.
- El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, en relación con el periodo de arrendamiento de los activos de 3 años, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

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

Los Administradores de la Sociedad han formulado el 30 de abril de 2024 las cuentas anuales de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. que muestran unos beneficios de 1.091.273,12 euros, un patrimonio neto de 43.588.676,13 euros y unos activos totales de 57.987.399,68 euros. Las cifras se han obtenido de las cuentas anuales formuladas por la Sociedad en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España.

La Sociedad es dominante de un grupo de sociedades detalladas en la nota 8. Está obligada a presentar cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidados ante su incorporación al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity. No obstante lo anterior, la sociedad puede eximir de dicha obligación si a 31 de mayo de 2024 presenta escritura de escisión de las mercantiles filiales Hotel Finlancia 17, S.L., Fco. Gomez Reyez, S.L. y Hotel Baviera, S.L., con lo que estaría dispensa de presentar cuentas anuales consolidadas.

(2) **BASES DE PRESENTACIÓN**

(a) Marco Normativo de información financiera

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

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, así como sus adaptaciones sectoriales.
3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2022, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
5. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

(b) Imagen fiel

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

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

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique expresamente lo contrario.

(c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas 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. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias. (Nota 5, 6, 7)

- La valoración y evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos. (Nota 5, 6, 7)
- 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 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 los mismos son cumplidos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2023, 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 sus estados financieros 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 en el ejercicio siguiente.

(e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios del patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, que formaban parte de las cuentas anuales de 2022 aprobadas por la Junta General de Accionistas el 26 de septiembre de 2023.

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

(f) Agrupación de partidas

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

(g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

(h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

(i) Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria 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 las cuentas anuales del ejercicio 2023.

(j) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(3) **DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023. Formulada por los Administradores y que se espera que sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente,

RESULTADO PYG	2023
Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	1.091.273,12
TOTAL BASE DE REPARTO	1.091.273,12
APLICACIÓN A	2023
A dividendos	738.728,53
Dividendos a cuenta repartidos a 31/12/2023	600.000,00
Dividendos pendientes de repartir	138.728,53
A Reserva Legal	20,00
A Reservas Voluntarias	352.524,59
TOTAL APLICACIÓN	1.091.273,12

A 31 de diciembre de 2023, el importe de las reservas no distribuibles es de 12.020,24 euros, correspondientes al saldo de la reserva legal y estatutaria. La sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la reserva legal hasta que este alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras tanto no es distribuible a los accionistas.

La distribución de resultados cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los estatutos de la sociedad y en la normativa legal vigente general como la del régimen especial aplicable a SOCIMIS.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

La sociedad al acogerse al Régimen de SOCIMIS, tiene la obligación de repartir como mínimo el 80% de sus beneficios en concepto de dividendos, una vez cumplida las obligaciones mercantiles, para ello se ha realizado un reparto de dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2023 por importe de 400.000 euros distribuido a cada socio en función del porcentaje de participación en el capital social teniendo en cuenta que Doña María Isabel Palma Sánchez tiene un porcentaje ascendente a 48,723% en usufructo del capital social de la sociedad:

- a) Dividendo a cuenta del ejercicio 2023 acordado el día 29 de septiembre de 2023 por importe ascendente 200.000 euros:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €

- b) Dividendo a cuenta del ejercicio 2023 acordado el día 28 de diciembre de 2023 por importe ascendente 200.000 euros:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €

- c) Una vez cerrado el ejercicio social, se ha acordado otro reparto a cuenta del ejercicio 2023 por importe de 200.000, el cual se menciona en la nota de hechos posteriores de la presente memoria.

Se adjunta como **Documento Anexo I** copia de los acuerdos del Consejo de Administración de reparto de los dividendos.

(4) **NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

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

(a) **Inmovilizado intangible**

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.

La sociedad 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.

La sociedad 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.

La sociedad 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 d) (deterioro de valor).

(b) **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.

La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente de forma lineal e indirecta aplicando las siguientes vidas útiles por grupo de

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

elementos:

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

La sociedad 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

La sociedad 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 d) de Deterioro de valor de activos no financieros no sujetos a amortización o depreciación.

(c) 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.

<u>Grupo</u>	<u>Vida Útil</u>
Construcciones	100 años

La sociedad 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.

(d) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad 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 partícipes 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 la Sociedad desarrolla sus actividades.

La Sociedad 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.

(e) Arrendamientos

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento. Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Sociedad 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 la Sociedad 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 la Sociedad como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo estimado de arrendamiento.

(f) Arrendamientos financieros

La sociedad, 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.

(g) Instrumentos financieros

(i) Clasificación de instrumentos financieros

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

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

(ii) Principios de compensación

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

(iii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

(iv) Deterioro de valor de activos financieros

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

– Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de

los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. En caso de que el activo se encuentre garantizado, se netearán del cálculo los costes de adjudicación de ventas descontados al tipo de interés efectivo.

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

(v) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción

directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

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

(vi) Bajas de activos financieros

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

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

(vii) Bajas de pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

(viii) Fianza

La Sociedad 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. La Sociedad 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.

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

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

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

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

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

(i) 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.

La Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Dicho régimen, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2022, 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.

(j) 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.

(k) Retribución a empleados a corto plazo

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

(l) Pagos basados en acciones

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

(m) Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

(n) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Ingresos procedentes de participación en instrumentos de patrimonio

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

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

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

Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas

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

Ingresos procedentes de la venta de participaciones

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

(o) Impuesto sobre los beneficios

(i) Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de

compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

(ii) Régimen SOCIMI

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

(p) 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.

(q) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

(r) Transacciones entre empresas del Grupo

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

- Fusiones y Escisiones

En las operaciones de fusión y escisión, se seguirán las siguientes reglas:

En las operaciones entre empresas del grupo en las que intervenga la empresa dominante del mismo o la dominante de un subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos patrimoniales adquiridos se valorarán por el importe que correspondería a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo según las citadas Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas.

La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de los criterios anteriores se registrará en una partida de reservas.

Fecha de efectos contables.

En las operaciones de fusión y escisión entre empresas del grupo, la fecha de los efectos contables será la de inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión siempre que sea posterior al momento en que las sociedades se hubiesen incorporado al grupo en el ejercicio en que se produce la fusión o escisión, la fecha de efectos contables será la fecha de adquisición.

En el supuesto de que las sociedades que intervienen en la operación formasen parte del grupo con anterioridad al inicio del ejercicio inmediato anterior, la información sobre los efectos contables de la fusión no se extenderá a la información comparativa.

Si entre la fecha de aprobación de la fusión y la de inscripción en el Registro Mercantil se produce un cierre, la obligación de formular cuentas anuales subsiste para las sociedades que participan en la operación, con el contenido que de ellas proceda el acuerdo con los criterios generales recogidos en el apartado 2.2 de la norma de registro y valoración 19ª Combinaciones de Negocio.

(s) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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.

(t) 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 de la sociedad, 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.

(u) Elementos patrimoniales de naturaleza medio ambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de adquisición de elementos que se integren en el activo de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hay gastos ni inversiones de importe significativo por estos conceptos.

(v) Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad 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. 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.

(5) INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

Euros	Saldo inicial 2023	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2023
Inmovilizado Intangible				
Patentes, licencias, marcas y similares	-	8.050.977,13		8.050.977,13
Aplicaciones informáticas	-	33.211,73		33.211,73
Total coste	-	8.084.188,86	-	8.084.188,86
Amortización				-
Patentes, licencias, marcas y similares	-	994.781,21		994.781,21
Aplicaciones informáticas	-	32.586,84		32.586,84
Total amortización	-	1.027.368,05	-	1.027.368,05
Total Deterioro	-	3.519.373,60	-	3.519.373,60
Total	-	3.537.447,21	-	3.537.447,21
Euros	Saldo inicial 2022	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo final 2022
Inmovilizado Intangible				
Patentes, licencias, marcas y similares	-	-	-	-
Aplicaciones informáticas	-	-	-	-
Total coste	-	-	-	-
Amortización				
Patentes, licencias, marcas y similares	-	-	-	-
Aplicaciones informáticas	-	-	-	-
Total amortización	-	-	-	-
Total Deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

(a) Descripción de los principales movimientos

Las altas del inmovilizado intangible así como de su amortización, corresponde en su totalidad a la fusión acontecida en 2023, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 16 de la memoria.

Durante el ejercicio 2023 no se ha procedido a dar de baja a ningún elemento del inmovilizado intangible.

A la fecha del cierre, están completamente amortizados los elementos integrantes de los epígrafes de Propiedad Industrial y Aplicaciones Informáticas.

A cierre del ejercicio 2023, el saldo de la partida “Inmovilizado Intangible” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos traen causa de la fusión realizada en 2023 (Nota 16),

	2023	2022
Saldo Inicial	-	-
Alta Fusión	3.519.373,60	-
Dotaciones	0	-
Aplicaciones	0	-
Cancelaciones	0	-
Saldo Final	3.519.373,60	-

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

(6) INMOVILIZADO MATERIAL

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

Euros	Saldo inicial 2023	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2023
Inmovilizado material				
Mobiliario	-	600.043,52		600.043,52
Instalaciones técnicas	-	91.467,86		91.467,86
Construcciones	922.061,89	130.010,99	922.061,89	130.010,99
Utillaje		7.788,56		7.788,56
Equipo para procesos informáticos		32.057,80		32.057,80
Elementos de Transporte		77.487,41		77.487,41
Otras instalaciones		661.202,75		661.202,75
Inmovilizado material en curso		68.364,37		68.364,37
Maquinaria		5.559,93		5.559,93
Total coste	922.061,89	1.673.983,19	922.061,89	1.673.983,19
Amortización				
Mobiliario	-	597.166,27	-	597.166,27
Instalaciones técnicas	-	270,74	-	270,74
Construcciones	- 164.723,97	59.920,82	- 164.723,97	59.920,82
Utillaje	-	7.336,15	-	7.336,15
Equipo para procesos informáticos	-	22.287,93	-	22.287,93
Elementos de Transporte	-	57.539,73	-	57.539,73
Otras instalaciones	-	346.905,31	-	346.905,31
Maquinaria	-	5.559,93	-	5.559,93
Total amortización	- 164.723,97	1.096.986,88	- 1.096.986,88	1.096.986,88
Total Deterioro	-	-	-	-
Total	757.337,92	576.996,31	- 174.924,99	576.996,31
Euros	Saldo inicial 2022	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2022
Inmovilizado material				
Mobiliario	-	-		-
Instalaciones técnicas	-	-		-
Construcciones	922.061,89	-		922.061,89
Utillaje		-		-
Equipo para procesos informáticos		-		-
Elementos de Transporte		-		-
Otras instalaciones		-		-
Inmovilizado material en curso		-		-
Maquinaria		-		-
Total coste	-	-	-	922.061,89
Amortización				
Mobiliario	-	-	-	-
Instalaciones técnicas	-	-	-	-
Construcciones	- 178.616,81	13.892,90	-	164.723,91
Utillaje	-	-	-	-
Equipo para procesos informáticos	-	-	-	-
Elementos de Transporte	-	-	-	-
Otras instalaciones	-	-	-	-
Maquinaria	-	-	-	-
Total amortización	- 178.616,81	13.892,90	-	164.723,91
Total Deterioro	-	-	-	-
Total	- 178.616,81	13.892,90	-	757.337,98

(a) Descripción de los principales movimientos

Principalmente, las altas de los elementos de este epígrafe corresponden a la fusión llevada a cabo en 2023, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 16 de la memoria.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

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

Cuenta	Bien	Valor a 31/12/2023	Valor Amort Acumulada
213003001	Maquinaria Residencia Alfíl	5.559,93	5.559,93
214003001	Utillaje Eadificio Almanzor	7.247,97	7.247,97
216004001	Mobiliario Edificio Aleixandre	17.377,19	17.337,19

Durante el ejercicio 2023 no se ha procedido a dar de baja a ningún elemento del inmovilizado material. La única baja corresponde a una reclasificación de un activo.

(b) Otra información

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene contratada pólizas de seguro que no cubren suficientemente el valor neto contable del inmovilizado material.

A 31 de diciembre de 2023, 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.

(7) INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

Euros	Saldo inicial 2023	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2023
<u>Inversiones Inmobiliarias</u>				
Inversiones inmobiliarias	-	98.093.590,34	2.943,04	98.090.647,30
	-	-	-	-
Total coste	-	98.093.590,34	2.943,04	98.090.647,30
<u>Amortización</u>				
Inversiones inmobiliarias	-	4.283.405,17	-	4.283.405,17
	-	-	-	-
Total amortización	-	4.283.405,17	4.283.405,17	4.283.405,17
Total Deterioro	-	-	59.318.522,05	59.318.522,05
Total	-	93.810.185,17	63.598.984,18	34.488.720,08
Euros	Saldo inicial 2022	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2022
<u>Inversiones Inmobiliarias</u>				
Inversiones inmobiliarias	-	-	-	-
	-	-	-	-
Total coste	-	-	-	-
<u>Amortización</u>				
Inversiones inmobiliarias	-	-	-	-
	-	-	-	-
Total amortización	-	-	-	-
Total Deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

A fecha de formulación de las cuentas anuales, 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.

(a) Descripción de los principales movimientos

Las altas de los elementos de este epígrafe corresponden, principalmente, a la fusión llevada a cabo en 2023, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 16 de la memoria.

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha procedido a dar de baja un elemento patrimonial integrante de las inversiones inmobiliarias por una compraventa elevada a público con fecha 9 de mayo de 2023, ante el Notario Don José Ordoñez Cuadros, siendo su valor contable 2.943,04 euros.

Ninguno de los elementos integrantes del epígrafe está totalmente amortizados a la fecha del cierre del ejercicio 2023.

A fecha de formulación de estas cuentas anuales, 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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

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

ACTIVO	INGRESOS	GASTOS	TOTAL
Solar C/ Beatas N°5, Málaga	-	432.418,78	- 432.418,78
Edificio C/ Juan de Herrera N° 5, Málaga	45.585,69	35.723,83	9.861,86
Edificio Almanzor, Málaga	2.146.415,97	1.500.567,86	645.848,11
Edificio Aleixandre, Málaga	160.182,47	149.107,15	11.075,32
Edificio Albeniz, Málaga	198.518,04	122.858,50	75.659,54
Aparcamiento Casas de Campo N°2 , Málaga	-	8.246,22	- 8.246,22
C/ San Leonardo N° 23, Almería	-	4.756,12	- 4.756,12
C/ Aguamarina, Roquetas del Mar, Almería	-	7.086,52	- 7.086,52
Edificio Hotel Baviera, Marbella, Málaga	389.182,98	120.344,77	268.838,21
Local Edificio "El Cisne", Marbella, Málaga	88.093,90	30.172,42	57.921,48
Edificio Alfil, Marbella, Málaga	730.008,01	448.161,25	281.846,76
Local Armengual de la Mota N° 22, Málaga	215.197,08	96.647,44	118.549,64
Local Armengual de la Mota N° 36, Málaga	11.673,95	3.517,23	8.156,72
Parcelas Artola, Marbella, Málaga	-	67.432,54	- 67.432,54
Parking Calle Alaska, Málaga	-	117,48	- 117,48
Local Plaza Cruz del Humilladero N° 1, Málaga	117.704,00	45.021,46	72.682,54
Piso Las Lomas de Rio Real, Marbella, Málaga	11.675,39	7.884,36	3.791,03
Local Isabel la Católica, Córdoba	-	46.056,44	- 46.056,44
Local Cine Veracruz, Estepona, Málaga	43.191,60	19.054,98	24.136,62
Complejo Cines Fuengirola, Fuengirola, Málaga	318.176,81	147.103,74	171.073,07
Solares Arroyo la Represa, Marbella, Málaga	-	9.633,22	- 9.633,22
Aprovechamientos el Ancon, Marbella, Málaga	-	-	-
Concesión Puerto Deportivo	-	-	-
Finca la Vizcaina	5.700,00	88.120,47	- 82.420,47
TOTAL	4.481.305,89	3.390.032,78	1.091.273,11

(c) Otra información

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene comprometidos adquisiciones de activos.

La Sociedad tiene inversiones inmobiliarias con un valor neto contable a 31 de diciembre de 2023 de 34.488.720,08 euros (0,00 euros al 31 de diciembre de 2022).

Como se indica en el apartado C de la nota 4, la Sociedad realiza valoraciones periódicas de sus inversiones inmobiliarias. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la sociedad a 31 de diciembre 2023, calculado en función de la valoración realizada por un experto independiente no vinculado a la sociedad, asciende a un total de 66.717.800,00 euros, realizada en el ejercicio 2022. La sociedad ha encargado un nuevo informe de tasación, que a fecha de formulación de estas cuentas anuales se encuentra pendiente de emisión, estimando la sociedad que los valores razonables resultaría superiores a los contables. Al cierre del ejercicio la Sociedad tiene reconocido deterioros de ejercicios previos de elementos de inversiones inmobiliarias por importe total de 59.318.522,05 €.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

(8) 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 a 31/12/2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo a 31/12/2023
Promociones Calanorte SL	-	3.006,00	-	-	3.006,00
Hotel Baviera SL	-	107.168,40	-	-	107.168,40
Garaje Finlandia SL	6.931,13	-	-	- 6.931,13	-
Francisco Gómez Reyes SL	-	23.808,40	-	-	23.808,40
Local Finlandia 17 SL	28.162,84	-	-	-	28.162,84
Participaciones en empresas del grupo	35.093,97	133.982,80	-	- 6.931,13	162.145,64
Valor Neto participaciones en empresas del Grupo y Asociadas	35.093,97	133.982,80	-	- 6.931,13	162.145,64
Hotel Baviera SL	-	64.334,63	-	-	64.334,63
Francisco Gómez Reyes SL	-	420,00	-	-	420,00
Otros créditos	3.500,00	-	-	-	-
Créditos a empresas del Grupo y Asociadas	3.500,00	64.754,63	-	-	64.754,63
Valor Neto Créditos a empresas del Grupo y Asociadas	38.593,97	198.737,43	-	- 6.931,13	226.900,27

(a) Descripción de los principales movimientos

La totalidad de los movimientos de altas de las inversiones en el Patrimonio de las empresas del Grupo corresponden con la fusión acontecida en 2023, cuyo detalle cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 16 de la memoria.

El traspaso de las participaciones de la entidad Garaje Finlandia, S.L., trae causa de la operación de compraventa elevada a público con fecha 9 de mayo de 2023 ante el Notario Don José Ordoñez Cuadros, con numero de protocolo 1.636. Las participaciones se han transmitido por un importe total de 150.000,00 euros. La sociedad, cuyas participaciones se han transmitido, no cotizan en bolsa.

(b) Descripción de las inversiones

Sociedades	V Libros	% Participación
Promociones Calanorte	3.006,00	100%
Hotel Baviera	107.168,40	100%
Francisco Gomez Reyes	23.808,40	100%
Local Finlandia SL	28.162,84	99,88%

El patrimonio neto corregido con las plusvalías tácitas existentes no registradas a 31 de diciembre de 2023 es superior al valor contable, por lo que no ha sido necesario registrar ninguna corrección valorativa.

(c) 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.

(9) **ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS**

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros a largo plazo que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y de 2022 por categorías es la siguiente:

	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Inversiones financieras a L/P	-	-	-	-	2.536.821,29	42.991,16
TOTAL	-	-	-	-	2.536.821,29	42.991,16

La clasificación de los activos financieros a corto plazo que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y de 2022 por categorías es la siguiente:

	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar	50.000,00	-	-	-	15.249.421,16	-
TOTAL	50.000,00	-	-	-	15.249.421,16	-

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

Euros	2023
Vencimientos en > 2 años	15.299.421,16
Préstamos y partidas a cobrar	15.299.421,16

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	Cientes por ventas y prestaciones de servicios	Cientes de empresas de grupo y asociadas	Otros Deudores varios	TOTAL
2023	803.655,17	198.267,17	91.223,11	1.093.145,45
2022	26.811,15	-	-	26.811,15

El saldo de la partida “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” se presenta neto de las

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:2

	2023	2022
Saldo Inicial	-	-
Alta Fusión	42.669,25	-
Dotaciones	22.023,95	-
Aplicaciones	-	-
Cancelaciones	-	-
Saldo Final	64.693,20	-

(10) EXISTENCIAS

(a) General

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	2023	2022
Productos en Curso	57.299,86	0,00
Total	57.299,86	0,00

La totalidad de los movimientos de altas de las existencias corresponden con la fusión acontecida en 2023, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 16 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:

	2023	2022
Saldo Inicial	-	-
Alta Fusión	4.617.121,99	-
Dotaciones	-	-
Aplicaciones	-	-
Cancelaciones	-	-
Saldo Final	4.617.121,99	-

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 16.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

(11) ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

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

	Vencimientos Contratos Leasing					TOTAL
	2024	2025	2026	2027	2028	
Leasing A/A Edificio Almanzor	11.694,85	12.385,34	13.116,55	13.890,95	10.953,49	62.041,18
Leasing Cerraduras	3.244,91	3.436,46	3.639,36	3.854,23	3.039,07	17.214,03
Leasing Ascensor Hotel Haviera	10.345,46 €	10.806,70 €	11.288,26 €	-	-	32.440,42
Leasing Unicaja Opel Vívoro	3.100,00 €	3.150,00 €	3.200,00 €	3.250,00 €	-	12.700,00

(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 16 de la memoria.

Durante el ejercicio 2023, se han formalizado 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 cromo 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 ejercicio 2023 no se ha procedido a dar de baja a ningún elemento incluido en el epígrafe de arrendamientos financieros.

(12) PASIVOS FINANCIEROS

(a) Información sobre los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

La clasificación de los pasivos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2023 y de 2022 es como sigue:

	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y Otros valores negociables		Derivados y Otros	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Débitos y partidas a largo plazo a pagar	11.556.358,05	165.808,15	110.242,83	-	438.480,83	8.930,04
TOTAL	11.556.358,05	165.808,15	110.242,83	-	438.480,83	8,930,04

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

A 31 de diciembre de 2022 el valor contable de los pasivos financieros a corto plazo es el siguiente:

	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y Otros valores negociables		Derivados y Otros	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Débitos y partidas a corto plazo a pagar	844.224,97	-	27.894,17	-	169.214,07	-
TOTAL	844.224,97	-	27.894,17	-	169.214,07	-

(a) Pasivos financieros por deudas

i) Deudas con entidades de crédito

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.
- Vencimiento: 1 de diciembre de 2034.

UNICAJA

- Saldo a 31 de diciembre de 2023: 198.290,12 euros.
- Vencimiento 13 de febrero de 2025.

SEGUNDA PÓLIZA DE CRÉDITO UNICAJA

- Saldo a 31 de diciembre de 2023: 17.614,41 euros.
- Vencimiento: 28 de abril de 2024.

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad 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 16.

El detalle de los vencimientos anuales de los principales e intereses a corto plazo de los préstamos y créditos de entidades de crédito a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente,

Euros	2023
Vencimientos en 1 año	548.301,63
Vencimientos en 1-2 años	500.000,00
Vencimientos en 2-3 años	500.000,00
Vencimientos en 3-4 años	1.000.000,00
Vencimientos en > 4 años	9.008.056,42
Total deuda con entidades de crédito	11.556.358,05

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

(b) Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas para pagar a 31 de diciembre de 2023.

	Euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Proveedores	2.854,80	4.646,77
Proveedores a c/p	2.854,80	4.646,77
Acreeedores varios	873.058,17	532,32
Personal	103.289,56	
Pasivos por impuestos corrientes	35.791,64	
Otras deudas con las Administraciones Públicas	102.413,89	5.034,40
TOTAL	1.117.408,06	10.213,49

(c) Saldo Acreeedores y Deudores con Administraciones Públicas.

Saldos Acreeedores

Saldo Acreeedores	Euros	
	2023	2022
Hacienda Pública Acreeedora por IVA	40.473,64	60,14

(13) EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Total	142.905,11	2.136,20

(14) FONDOS PROPIOS

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2023 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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 (a 31 de diciembre de 2022 el socio único era la entidad absorbida Gómez Reyes, S.L.):

Nombre Socio	2023
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 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Reserva Legal	12.020,24	12.020,24
Reserva Voluntarias	42.719.253,69	55.264,35
Reserva de Capitalización	204.007,41	0,00

(i) Reserva legal

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

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

A 31 de diciembre de 2023 la reserva legal de la Sociedad asciende a 12.020,24 euros siendo importe similar en el ejercicio a 31 de diciembre de 2022. Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2023 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.

(ii) Reserva de capitalización

La sociedad dispone de una reserva de capitalización de 204.007,41 euros que procede

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

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.	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 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.

(15) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

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

(16) COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad 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. 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 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. informa en la presente memoria 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. en el proceso de fusión se adjuntan en el **Documento Anexo II** a la presente Memoria.
- 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.

(17) SITUACIÓN FISCAL

La sociedad 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.

(a) Conciliación del resultado contable y la base imponible

A 31 de diciembre de 2023, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

Ejercicio 2023	Aumentos	Disminuciones	TOTAL
Resultado contable del ejercicio (beneficio)			1.118.975,44
Impuesto sobre Sociedades	+ 27.702,32	-	+ 27.702,32
<u>Diferencias permanentes</u>			
Gastos no deducibles fiscalmente	+ 10.845,08	-	+ 10.845,08
		-	-
Base imponible Previa			1.129.820,52
Base Imponible Previa sujeta al 0%			961.958,06
Base Imponible Previa sujeta al 25%			167.862,46
Compensación de Bases Imponibles Negativas			-167.862,46
Reversión Reserva de Nivelación 2018			107.573,51
BASE IMPONIBLE AL 25%			107.573,51
Cuota Íntegra			26.893,38

La compañía ha revertido en el ejercicio 2023 la reserva de nivelación aplicada como beneficio fiscal en el ejercicio 2018, tras el transcurso de los 5 años inmediatos a la aplicación del citado beneficio sin que hubiera revertido.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde el ejercicio 2022. Conforme a lo establecido en el mismo, como norma general el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0% para los beneficios distribuidos y el 15% para los beneficios no distribuidos 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.

Conforme a la propuesta de distribución de resultados, la sociedad pretende distribuir durante el ejercicio 2023 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

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

el 20% del resultado que no ha sido distribuido estará sujeto al Gravamen especial sobre beneficios no distribuidos (Modelo 237), resultado por este concepto una cuota tributaria de 27.702,32 euros.

(b) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2023, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

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

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

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 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.

Euros	Reservas Sociedad Dominante (SOCIMI)			
	Sujetas tipo gravamen 0%	Sujetas tipo gravamen 19%	Sujetas tipo gravamen 15%	Sujetas tipo gravamen general
Ejercicio 2022	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.

Euros	Dividendos distribuidos a cargo de Beneficios Sociedad Dominante (SOCIMI)			
	Sujetas tipo gravamen 0%	Sujetas tipo gravamen 19%	Sujetas tipo gravamen 15%	Sujetas tipo gravamen general
Ejercicio 2022	-	-	-	-
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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

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

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, reflejado en la Nota 3, quedando un dividendo pendiente de 138.728,53 euros, correspondientes al resultado del ejercicio del año 2022.

Fe. Adq.	Dirección	Población	Cl. Activo
18/12/2008	C/ Alamos 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.
02/03/1989	C/ Aguamarina nº 3	Roquetas del Mar (Almería)	Invers. Inmob.
18/09/2015	C/ Calvario Nº 4, Hotel y Salón	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
28/12/2012	C/ Calvario Nº 6, Local Comercial Ed. 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	Parcelas Artola	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
28/12/2012	Edificio Alaska, Aparcamiento 109	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Pz Cruz del Humilladero Nº 1	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Urbanización las Lomas de Rio Nº1 Izq/ Parking	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
06/09/2012	Puerta del Rincón, Cines Isabel la católica	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	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Aprovechamientos el Ancon y Naguelles	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.

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 en otras entidades acogidas al régimen.

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.

De acuerdo a la propuesta aplicación del resultado del ejercicio 2023, 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

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

utilizado para la compensación de pérdidas, es de 352.524,59 euros.

(18) INGRESOS Y GASTOS

(a) Importe neto de la cifra de negocios

Este ejercicio se han registrado ingresos objeto de distribución del importe neto de la cifra de negocios ascendente a 4.216.638,31 euros, por los arrendamientos de los inmuebles que forman parte del activo de la sociedad.

(b) Otros Ingresos

La sociedad ha transmitido las participaciones que ostentaba en la sociedad Garaje Finlandia SL a Doña María Nieves Gómez Palma con D.N.I. y Doña María Fátima Gómez Palma con DNI 24.830.159-A por importe ascendente a 150.000 euros.

Por último, durante el ejercicio 2023, la sociedad ha transmitido la plaza de garaje con referencia por importe ascendente a 26.000 euros.

Dichas transmisiones tributan al tipo general del Impuesto de Sociedades del 25% al no cumplirse los requisitos de pertenencia de 3 años de los activos fijos de la sociedad.

(c) Gastos de personal

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

- Sueldos y salarios: 345.311,66 euros.
- Indemnizaciones: 214.474,72 euros.
- Seguridad Social a cargo de la empresa: 97.094,37 euros.
- Otros gastos sociales: 1.313,44 euros.

(d) Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2023 y 2022 es como sigue:

	2023	2022
Servicios de profesionales independientes	381.873,68	5.625,83
Arrendamientos	118.918,49	-
Reparaciones	93.181,72	-
Primas de seguros	6.016,25	-
Gastos Bancarios	240.063,10	1.436,32
Suministros	244.444,42	4.178,00
Otros gastps	518.477,54	121,12
Comunicaciones	-	119,81
Tributos	191.862,91	3.684,14
Pérdidas por deterioro de crédito comerciales	22.023,95	-
Reversión deterioro por créditos comerciales	- 300,00	-
TOTAL	1.816.562,06	23.662,36

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.

(19) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS.

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 2023	Otras empresas del grupo
Ingresos por prestación de servicios	389.182,98

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2022	Otras empresas del grupo
Ingresos por prestación de servicios	0,00

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2023 por miembros del órgano de administración ascienden a 6.112,56 euros

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Memoria Económica de las Cuentas Anuales del ejercicio
finalizado a 31 de diciembre de 2023

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

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	226.900,27	2.499.259,10
B) ACTIVO CORRIENTE		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	198.267,17	
Otros activos financieros		15.249.421,16
B) PASIVO NO CORRIENTE		
Otros pasivos financieros		99.382,13
C) PASIVO CORRIENTE		
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	61.168,59	122.614,07
b) Proveedores a corto plazo		
3. Acreedores varios		
5. Otros activos financieros		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		
C) PASIVO CORRIENTE		
Deudas con empresas del grupo a corto plazo		
1. Proveedores		
b) Proveedores a corto plazo		
3. Acreedores varios		

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2022	Otras empresas del grupo
A) ACTIVO NO CORRIENTE	
Inversiones financieras a largo plazo	38.593,97
B) ACTIVO CORRIENTE	
Inversiones financieras a corto plazo	19.774,68
C) PASIVO CORRIENTE	
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	

A 31 de diciembre de 2023, las entidades que forman parte del grupo son las siguientes, además de Alfil Patrimonial Socimi, S.A.,

Sociedades	V Libros	% Participación
Promociones Calanorte	3.006,00	100%
Hotel Baviera	107.168,40	100%
Francisco Gomez Reyes	23.808,40	100%
Local Finlandia SL	28.162,84	99,88%

(20) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y de 2022 desglosado por categorías ha sido el siguiente

Asimismo, la distribución por sexos de la Sociedad al término del ejercicio 2023 y del 2022 es como sigue,

	2023	2022
Categoría profesional		
Alta Dirección	3	0
Empleados	3	0
TOTAL	6	0

En los ejercicios 2023 y 2022 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

	2023		2022	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Alta Dirección	0	3	0	0
Empleados	3	0	0	0
TOTAL	3	3	0	0

A cierre del ejercicio, 31 de diciembre de 2023, el número de personas empleadas es de 6 personas.

(21) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

La sociedad con carácter general está expuesta a los siguientes riesgos:

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la sociedad 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 de la sociedad 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, la sociedad 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 de la Sociedad 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 la sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de alto nivel crediticio.

La sociedad 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.

La sociedad 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 2023 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, en el ejercicio 2023 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

La sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 145.904,11 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 la sociedad 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.

La sociedad 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 está acogida al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Actualmente se encuentra en el periodo transitorio para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen, el cual finaliza el próximo 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 31 de diciembre de 2023.

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.

(22) 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 la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales 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.

(23) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados, por el auditor de cuentas han sido los siguientes,

	2023	2022
Servicios de Auditoría	23.000,00	-
Total Honorarios	23.000,00	-

(24) HECHOS POSTERIORES

Con fecha 1 de marzo de 2024 el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. acordó incorporar la sociedad al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity con efecto a partir del 5 de marzo de 2024, cuyo valores emitidos fueron 10.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105757001.

A fecha 26 de marzo de 2024, se ha acordado un reparto de dividendos por importe ascendente a 200.000 euros a cuenta del resultado del ejercicio 2023, teniendo el siguiente criterio de reparto:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €

Se acompaña a la presente memoria como **Documento Anexo I**, acta de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración relativo al dividendo mencionado anteriormente.

(25) 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 las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	31/12/2023	31/12/2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19	6
Ratio de operaciones pagadas	88%	94%
Ratio de operaciones pendientes de pago	12%	6%

	Importe	Importe
Total de pagos realizados	168.139,15 €	11.345,65 €
Total de pagos pendientes	2.854,80 €	4.646,77 €

Volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal	168.139,15 €	11.345,65 €
Número de facturas pagadas dentro del plazo legal	290	88
Procentaje del volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%	100%
Procentaje 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 estas cuentas anuales, se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas en cada ejercicio.

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

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.

ANEXO I

ACTAS DIVIDENDOS A CUENTA RESULTADO 2023

**ACTA DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA
SOCIEDAD “ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.”
EL DÍA 26 DE MARZO DE 2024
MEDIANTE PROCEDIMIENTO POR ESCRITO Y SIN SESIÓN**

Don Jorge Cuello Blanco-Morales, Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la sociedad “**ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.**” (en adelante, la “**Sociedad**” o la “**Compañía**”), con domicilio social en Avenida Ricardo Soriano 19 de Marbella (Málaga),

- I. Que siendo imposible la reunión del Consejo de Administración de la Compañía, actualmente integrado por:
- Doña María Nieves Gómez Palma.
 - Don Francisco de Asís Gómez Palma.
 - Doña María Gómez Palma.

Cada uno de los consejeros anteriormente citados ha expresado su conformidad para recurrir al procedimiento de votación por escrito y sin sesión permitido por el artículo 248.2 de la Ley de Sociedades de Capital, habiéndose recibido en el domicilio social de la Compañía, previa solicitud, comunicación escrita de todos ellos adhiriéndose unánimemente a tal procedimiento, otorgando todos y cada uno de ellos su voto en el sentido indicado a continuación.

- II. Que, se ha cumplido el plazo previsto en el artículo 100.3 del Reglamento del Registro Mercantil y se han recibido todas las votaciones escritas de los Consejeros en el domicilio social de la Compañía.
- III. Que, se declaran aprobados los siguientes acuerdos, que se transcriben según su tenor literal, haciéndose constar igualmente el sentido del voto de cada uno de los Consejeros con las observaciones realizadas, en su caso.

“PRIMERO.- FORMULACIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE ESTADO CONTABLE PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA

Con vistas a la adopción del acuerdo de distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, y con anterioridad a ello el Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, tomar como base de dicha distribución el estado contable a fecha de hoy, que es aprobado, por unanimidad, en este mismo acto y

que se acompaña como anexo 1 a la presente acta de conformidad con lo establecido en el artículo 277 a) de la Ley de Sociedades de Capital.

SEGUNDO.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Sobre la base del Estado Contable formulado en el punto inmediatamente anterior, el Consejo de Administración aprueba, por unanimidad, la distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio social cerrado a día 31 de diciembre de 2023 por importe total bruto de DOSCIENTOS MIL (200.000) EUROS a razón de VEINTE (20) EUROS por acción."

- IV. Que, los acuerdos anteriormente transcritos se consideran adoptados en el domicilio social de la Compañía, con efectos el día 26 de marzo de 2024, fecha de recepción del último de los votos emitidos por los consejeros, mandándose su transcripción al Libro de Actas.

EL PRESIDENTE



Don Francisco de Asís Gómez Palma

EL SECRETARIO NO CONSEJERO



Don Jorge Cuello Blanco-Morales

ANEXO 1 A
ESTADO CONTABLE

ESTADO PROVISIONAL DE LIQUIDEZ
mar/2024

Cuenta 1	6.108,12 €
Cuenta 2	31.390,19 €
Cuenta 3	3.762,48 €
Cuenta 4	9.755,00 €
Cuenta 5	19.529,69 €
Cuenta 6	9.401,98 €
Cuenta 7	8.185,40 €
Cuenta 8	195.118,81 €
Cuenta 9	- €
Cuenta 10	199.977,34 €
Cuenta 11	1.434.163,12 €
Liquidez Disponible a 25/03/2024	1.917.392,13
Liquidez Neta Antes Reparto Dividendo	1.917.392,13
Dividendo a cuenta 31-03-2023	200.000,00
Liquidez Neta después Reparto Dividendo	1.717.392,13
Cobros planificados desde el 25/03/2024 a 31/03/2024	19.628,15
Pagos planificados desde el 25/03/2024 a 31/03/2024	27.548,55
Tesorería planificada a 31-03-2024	1.709.471,73

**ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
“ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.” CELEBRADA EN FECHA 8 DE SEPTIEMBRE
DE 2023**

En Marbella (Málaga), en calle Los Olivos, nº 10, La Chacra siendo las 16:30 horas del día 8 de septiembre de 2023, se celebra reunión del Consejo de Administración de la mercantil “**ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.**” (en adelante, la “**Sociedad**”). Al estar presente, o debidamente representados, la totalidad de los socios aceptan y acuerdan, por unanimidad, reunirse de conformidad con el siguiente cuyo

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- FORMULACIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE ESTADO CONTABLE PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA

SEGUNDO.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN CURSO.

TERCERO.- REDACCIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN.

Tras la formación de la lista de asistentes a la reunión del Consejo de Administración, resulta la asistencia presencial de los siguientes miembros del Consejo de Administración:

- Dña. María Gómez Palma.
- Dña. María Nieves Gómez Palma.
- D. Francisco de Asís Gómez Palma.

Actúa como Presidente de la sesión D. Francisco de Asís Gómez Palma y como Secretario no Consejero D. Jorge Cuello Blanco-Morales.

Seguidamente, los miembros del Consejo asistentes, sin que ninguno de ellos manifieste su voluntad de dejar constancia expresa de su intervención en el acta, adoptan por las mayorías que a continuación se dirán, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- FORMULACIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE ESTADO CONTABLE PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA

Con vistas a la adopción del acuerdo de distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, y con anterioridad a ello el Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, tomar como base de dicha distribución el estado contable a fecha de hoy, que es aprobado, por unanimidad, en este mismo acto y que se acompaña como anexo 1 a la presente acta de conformidad con lo establecido en el artículo 277 a) de la Ley de Sociedades de Capital.

SEGUNDO.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN CURSO.

Sobre la base del Estado Contable formulado en el punto inmediatamente anterior, el Consejo de Administración aprueba, por unanimidad, la distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio social cerrado a día 31 de diciembre de 2023 por importe total bruto de DOSCIENTOS MIL (200.000) EUROS a razón de VEINTE (20) EUROS por acción que será abonado con anterioridad al día 1 de octubre.

TERCERO.- REDACCIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN

No habiendo más asuntos que tratar y previa su redacción por el Secretario no Consejero, el propio Consejo aprueba la presente acta, firmándola a continuación el Secretario no Consejero con el Visto Bueno del Presidente, así como, en prueba de conformidad, los demás asistentes.

Vº Bº PRESIDENTE

D. Francisco de Asís Gómez
Palma

SECRETARIO NO CONSEJERO

D. Jorge Cuello Blanco-Morales

ANEXO
ESTADO CONTABLE DE LIQUIDEZ

Cuenta 1	743,98 €
Cuenta 2	536,29 €
Cuenta 3	4.378,13 €
Cuenta 4	19.413,44 €
Cuenta 5	3.191,14 €
Cuenta 6	2.342,34 €
Cuenta 7	1.246.175,09 €
Cuenta 8	15.508,79 €
Cuenta 9	351,98 €
Cuenta 10	273,49 €
Cuenta 11	186.739,77 €
Liquidez Disponible a 08/09/2023	1.479.654,44 €
Liquidez Neta Antes Reparto Dividendo	1.479.654,44 €
<u>Dividendo a cuenta 30/09/2023</u>	<u>200.000,00 €</u>
Liquidez Neta tras Reparto Dividendo	1.279.654,44 €
Cobros planificados desde el 08/09/2023 a 30/09/2023	102.351,25 €
<u>Pagos planificados desde el 08/09/2023 a 30/09/2023</u>	<u>137.542,18 €</u>
Tesorería planificada a 30/09/2023	1.244.463,51 €

**ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE LA MERCANTIL “ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.”
DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2023**

En Marbella (Málaga), en la calle Los Olivos, 10 (La Chacra), el día 26 de diciembre de 2023, siendo las 16:30 horas, se celebra reunión del Consejo de Administración de la mercantil “**GÓMEZ REYES, S.L.**” (en adelante, la “**Sociedad**” o la “**Compañía**”), al estar presente o debidamente representados la totalidad, aceptan y acuerdan, por unanimidad, reunirse sin necesidad de previa convocatoria de conformidad con el siguiente orden del día:

- 1. Formulación y aprobación, en su caso, de estado contable para la distribución de dividendo a cuenta**
- 2. Aprobación, en su caso, de la distribución de dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio a cerrar 31 de diciembre de 2023**
- 3. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.**

Tras la formación de la lista de asistentes a la reunión del Consejo de Administración, resulta la asistencia, presentes o representados, de los siguientes miembros del Consejo de Administración:

- Doña María Nieves Gómez Palma.
- Doña María Gómez Palma.
- Don Francisco de Asís Gómez Palma.

Asimismo, se encuentra presente en la reunión Don Jorge Cuello Blanco-Morales, Secretario no Consejero de la Sociedad.

Actúa como Presidente de la sesión D. Francisco de Asís Gómez Palma y como Secretario D. Jorge Cuello Blanco-Morales, por unanimidad de los consejeros.

Los miembros del Consejo de Administración asistentes declaran válidamente constituido el Consejo de Administración de la Sociedad, conforme al Orden del día anteriormente transcrito en el texto de la convocatoria, de acuerdo con el artículo 247 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital al asistir, presentes o debidamente representados, la mayoría de los miembros del citado órgano social.

Seguidamente, los miembros del Consejo asistentes, sin que ninguno de ellos manifieste su voluntad de dejar constancia expresa de su intervención en el acta, adoptan por las mayorías que a continuación se dirán, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- FORMULACIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE ESTADO CONTABLE PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA

Con vistas a la adopción del acuerdo de distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio a cerrar el próximo día a 31 de diciembre de 2023, y con anterioridad a ello el Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, tomar como base de dicha distribución el estado contable a fecha de hoy, que es aprobado, por unanimidad, de los asistentes en este mismo acto y que se acompaña como anexo 1 a la presente acta de conformidad con lo establecido en el artículo 277 a) de la Ley de Sociedades de Capital.

SEGUNDO.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDO A CUENTA DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN CURSO.

Sobre la base del Estado Contable formulado en el punto inmediatamente anterior, el Consejo de Administración aprueba, por unanimidad, la distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio social a cerrar el próximo día 31 de diciembre de 2023, en los siguientes términos:

REPARTO DEL DIVIDENDO DISTRIBUIBLE DE 2023 CORRESPONDIENTE A ENTREGA A CUENTA DE DIC/23 (20%)				
Transferencia realizada el 28/12/2023				
SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCIÓN 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISAB. PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €

El pago se efectuará dentro de cuatro (4) días naturales a contar desde la fecha de hoy e indicada *ut supra*.

TERCERO.- APROBACIÓN DEL ACTA.

No habiendo más asuntos que tratar y previa su redacción por el Secretario, el propio Consejo aprueba la presente acta, firmándola a continuación el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, así como, en prueba de conformidad.

Vº Bº DEL PRESIDENTE

EL SECRETARIO NO CONSEJERO

D. Francisco de Asís Gómez Palma

D. Jorge Cuello Blanco-Morales

ANEXO ESTADO CONTABLE

ESTADO PROVISIONAL DE LIQUIDEZ

Banco 1	16.431,47
Banco 2	30.292,47
Banco 3	20.918,02
Banco 4	5.321,11
Banco 5	5.373,13
Banco 6	1.709,88
Banco 7	940,84
Banco 8	182.385,59
Banco 9	635.138,13
Liquidez Disponible a 26/12/2023	898.510,64
Liquidez Neta Antes Reparto Dividendo	898.510,64
Dividendo a cuenta 31-03-2023	200.000,00
Liquidez Neta después Reparto Dividendo	698.510,64
Cobros planificados desde el 26/12/2023 a 31/12/2023	72.411,12
Pagos planificados desde el 26/12/2023 a 31/12/2023	62.677,75
Tesorería planificada a 31-12-2023	708.244,01

ANEXO II

BALANCES DE FUSIÓN

GÓMEZ REYES, S.L.
Balance a 31 de diciembre de 2022

<u>Activo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Inmovilizado Intangible	175.948,69	179.427,77
Resto	175.948,69	179.427,77
Inmovilizado Material	86.074.638,89	86.095.109,72
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	24.224.057,50	24.106.868,03
Resto	24.224.057,50	24.106.868,03
Inversiones financieras a largo plazo	690.001,25	636.940,09
Resto	690.001,25	636.940,09
Total activo no corriente	111.164.646,33	111.108.345,61
Existencias	45.101,98	45.101,98
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	416.072,39	12.323,37
Clientes por ventas y PS a corto plazo	288.287,91	10.224,35
Otros deudores	127.784,48	2.099,02
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	884.519,33	754.371,43
Instrumentos de Patrimonio	884.519,33	754.371,43
Inversiones financieras a corto plazo	199.396,32	50.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	204.194,09	84.961,92
Total activo corriente	1.749.284,11	946.758,70
Total activo	112.913.930,44	111.965.104,31

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fondos propios	<u>107.564.592,31</u>	<u>107.033.204,37</u>
Capital	<u>6.099.704,80</u>	<u>6.099.704,80</u>
Capital escriturado	6.099.704,80	6.099.704,80
Prima de emisión	<u>102.531.128,00</u>	<u>102.531.029,21</u>
Reservas	<u>475.358,20</u>	<u>251.124,43</u>
Legal y estatutarias	---	---
Otras reservas	475.358,20	251.124,43
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(2.550.135,96)</u>	<u>(2.072.986,63)</u>
Resultado del ejercicio	<u>1.008.537,27</u>	<u>224.332,56</u>
Total patrimonio neto	<u>107.564.592,31</u>	<u>107.033.204,37</u>
Deudas a largo plazo	<u>446.913,17</u>	<u>2.771.086,21</u>
Deudas con entidades de crédito	85.339,69	2.415.910,37
Acreedores por arrendamiento financiero	42.344,30	---
Otras deudas a largo plazo	319.229,18	355.175,84
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<u>1.293.174,19</u>	<u>1.265.412,46</u>
Pasivos por impuesto diferido	<u>191.996,06</u>	<u>61.848,16</u>
Total pasivo no corriente	<u>1.932.083,42</u>	<u>4.098.346,83</u>
Deudas a corto plazo	<u>2.859.363,81</u>	<u>465.917,38</u>
Deudas con entidades de crédito	2.849.882,64	463.785,06
Acreedores por arrendamiento financiero	9.481,17	---
Otras deudas a corto plazo	---	2.132,32
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	<u>355.004,00</u>	<u>355.004,00</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>202.886,90</u>	<u>12.631,73</u>
Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas	884,88	1.643,74
Otros acreedores	202.002,02	10.987,99
Total pasivo corriente	<u>3.417.254,71</u>	<u>833.563,11</u>
Total patrimonio neto y pasivo	<u>112.913.930,44</u>	<u>111.965.104,31</u>

GÓMEZ REYES, S.L.
 Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de
 diciembre 2022

Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2022

Importe neto de la cifra de negocios	1.631.960,66	996.930,11
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0	12.510,00
Aprovisamientos	0	(12.510,00)
Compras de Mercaderías		(12.510,00)
Subvenciones, donaciones y legados imputados	3.454,20	0
Otros ingresos de explotación	118.240,46	70.344,19
Gastos del Personal	(115.792,86)	(57.822,41)
Sueldos, salarios, asimilados	(88.617,73)	(47.066,01)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(26.842,64)	(10.480,64)
Otros gastos sociales	(332,49)	(275,76)
Otros gastos de explotación	(422.243,37)	(344.158,86)
Amortización del inmovilizado	(159.619,82)	(145.286,94)
Otros resultados	20.464,24	(137.708,07)
Resultado de Explotación	864.970,24	382.298,02
Ingresos Financieros	212.077,23	7.754,23
Participaciones de instrumentos de patrimonio de terceros	212.077,23	7.754,23
Gastos Financieros	(68.510,20)	(60.035,01)
		(60.035,01)
Resultado financiero	(143.567,03)	(52.280,78)
Resultado antes de impuestos	1.008.537,27	330.017,24
Impuestos sobre beneficios	0	(105.684,68)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	—	—
Beneficio del ejercicio	1008.537,27	224.332,56

ENRIQUE ALEMAN, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2022
(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Inmovilizado Material	8.520.574,10	8.728.726,90
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	17.464.807,66	17.432.548,88
Resto		17.432.548,88
Inversiones financieras a largo plazo	429.638,51	464.640,03
Resto	429.638,51	464.640,03
Activo por impuesto diferido		(84.153,03)
Total activo no corriente	26.415.020,27	26.541.761,83
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18.076,14	16.252,40
Clientes por ventas y PS a corto plazo	18.076,14	16.252,40
Otros deudores	3.554,26	23.216,49
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	355.004,00	355.004,00
Resto	355.004,00	355.004,00
Existencias	4.982.019,87	5.150.234,28
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	34.628,19	201.568,12
Total activo corriente	5.389.728,20	5.746.275,29
Total activo	31.804.748,47	32.288.037,12

ENRIQUE ALEMAN, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2022
(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fondos propios	20.765.149,2	20.681.987,46
Capital	<u>1.290.493,19</u>	<u>1.290.493,19</u>
Capital escriturado	1.290.493,19	1.290.493,19
Otras Reservas	<u>14.384.872,78</u>	<u>14.384.872,78</u>
Reserva de capitalización	336.615,91	214.615,84
Otras reservas	<u>14.048.256,87</u>	<u>14.170.256,94</u>
Resultados de ejercicios anteriores	<u>4.974.900,87</u>	<u>4.601.371,00</u>
Resultado del ejercicio	<u>110.234,13</u>	<u>400.602,41</u>
Total patrimonio neto	<u>20.765.149,05</u>	<u>20.681.987,46</u>
Deudas a largo plazo	<u>9.488.159,23</u>	<u>8.668.963,17</u>
Deudas con entidades de crédito	9.154.857,51	8.368.815,59
Acreedores por arrendamiento financiero	16.537,49	—
Otras deudas a largo plazo	316.764,23	300.147,58
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<u>0</u>	<u>-22,01</u>
Pasivos por impuesto diferido	<u>128.258,67</u>	<u>44.104,69</u>
Total pasivo no corriente	<u>9.616.417,90</u>	<u>8.713.045,85</u>
Deudas a corto plazo	<u>147.488,0</u>	<u>1.543.861,30</u>
Deudas con entidades de crédito	144.482,68	1.543.861,30
Acreedores por arrendamiento financiero	3.005,34	—
Otras deudas a corto plazo	—	—
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	<u>864.200,60</u>	<u>958.463,75</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>411.492,9</u>	<u>390.678,76</u>
Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas	1.430,55	4.656,60
Otros acreedores	410.062,35	386.022,16
Total pasivo corriente	<u>1.423.181,52</u>	<u>2.893.003,81</u>
Total patrimonio neto y pasivo	<u>31.804.748,47</u>	<u>32.288.037,12</u>

ENRIQUE ALEMAN, S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2022

(Expresado en Miles de euros)

Operaciones continuadas	2022	2021
Importe neto de la cifra de negocios	2.662.435,81	3.453.239,26
Gastos de personal	(501.323,43)	(465.235,74)
Sueldos, salarios y asimilados	(377.042,36)	(325.886,98)
Cargas sociales	(124.281,07)	(117.978,09)
Variación de Existencias		(198.870,25)
Amortización del inmovilizado	(229.920)	(229.994,59)
Otros Gastos de Explotación	(1.590.993,58)	(1.570.880,06)
Imputación de Subvención del inmovilizado no financiero		57.570,00
Otros resultados	2.791,25	44.211,81
Resultado de explotación	369.936,27	905.128,08
Gastos financieros	(259.702,14)	(220.489,48)
Resultado financiero	(259.702,14)	(220.489,48)
Resultado antes de impuestos	110.234,13	684.638,60
Impuestos sobre beneficios	0	(284.036,19)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	—	
Beneficio del ejercicio	110.234,13	400.602,41

ALBENIZ ESPECTÁCULOS, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2022
(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Immobilizado Material	5.303.038,00	5.303.038,00
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	23.218,78	23.218,78
Resto	23.218,78	23.218,78
Activo por impuesto diferido	15.159,28	15.159,28
Total activo no corriente	5.341.416,06	5.341.416,06
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.895,35	2.923,26
Otros deudores	4.895,35	2.923,26
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	29.154,68	29.154,68
Resto	29.154,68	29.154,68
Total activo corriente	34.060,03	32.077,94
Total activo	5.375.466,09	5.373.494,00

ALBENIZ ESPECTÁCULOS, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2022
(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fondos propios	<u>4.040.293,14</u>	<u>4.047.143,20</u>
Capital	<u>60.960,00</u>	<u>60.960,00</u>
Capital escriturado	60.960,00	60.960,00
Reservas	<u>4.398.192,53</u>	<u>4.398.192,53</u>
Legal y estatutarias	—	—
Otras reservas	<u>4.398.192,53</u>	<u>4.398.192,53</u>
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(412.099,33)</u>	<u>(410.627,40)</u>
Resultado del ejercicio	<u>(6.850,06)</u>	<u>(1.381,93)</u>
Total patrimonio neto	<u>4.040.293,14</u>	<u>4.047.143,20</u>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<u>1.035.461,98</u>	<u>1.026.684,43</u>
Total pasivo no corriente	<u>1.035.461,98</u>	<u>1.026.684,43</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>299.710,97</u>	<u>299.666,37</u>
Otros acreedores	299.710,97	299.666,37
Otros acreedores		
Total pasivo corriente	<u>299.710,97</u>	<u>299.666,37</u>
Total patrimonio neto y pasivo	<u>5.375.466,09</u>	<u>5.373.494,00</u>

ALBENIZ ESPECTÁCULOS, S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2022

	2022	2021
Operaciones Continuidas		
Importe neto de la cifra de negocios	0	0
Otros ingresos de explotación	0	0
Gastos de personal	0	0
Otros gastos de explotación	(6.850,06)	(1.885,25)
Amortización del inmovilizado	0	0
Otros resultados	0	42,68
Resultado de explotación	(6.850,06)	(1.842,57)
Ingresos financieros	0	0
Gastos financieros	0	0
Resultado financiero	0	0
Otras variaciones	(1.381,93)	0
Resultado antes de impuestos	(8.231,99)	(1.842,57)
Impuestos sobre beneficios	0	460,64
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	(8.231,99)	(1.381,93)
Beneficio del ejercicio	(8.231,99)	(1.381,93)
	2022	2021
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(8.231,99)	(1.381,93)

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2023

En atención a lo dispuesto en el Art. 41 del Código de Comercio, y, por consiguiente, en cumplimiento de lo dispuesto en los Art. 253 y 262 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y al objeto de complementar la información económica-financiera expuesta en la Memoria de las Cuentas Anuales, a continuación, se exponen aquellos acontecimientos más relevantes que se han producido en este período y en el transcurrido desde el cierre del ejercicio hasta la fecha.

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

1.1 Entorno económico

Según los últimos datos oficiales, el parque nacional de viviendas aumentó un 7,5% para vivienda nueva y un 3,6% para la usada en 2023.

El número de nacimientos de empresas en el sector inmobiliario, teniendo en cuenta la construcción y las actividades inmobiliarias, aumentó un 15,29% en el primer bimestre de 2023 respecto al mismo periodo del año anterior, con un mayor crecimiento en la construcción (22,69%). frente al inmobiliario (10,03%).

Esto sitúa al sector en línea con la media de creación de empresas (+15,37%), lo que supone un importante cambio de tendencia respecto al comportamiento observado a lo largo del año pasado, que acabó con una contracción del 2,47% en la creación de nuevas empresas. Comparando febrero de este año con febrero del año anterior se observa un incremento del 11,67%, inferior al promedio del bimestre, destacando el aumento de empresas de los sectores de energía, hoteles y restaurantes y construcción e inmobiliario. .

El número de compraventas de viviendas durante el año 2022 ha alcanzado las 649.828 unidades, teniendo en cuenta todas las categorías y protecciones, según el SNSI, y cerró el año con el segundo registro más alto desde 2007. En términos interanuales respecto al mismo periodo de 2021, encontramos un incremento del 14,71%, confirmando la senda de crecimiento de trimestres anteriores, aunque se espera un ritmo más lento a partir del próximo año. En el acumulado hasta marzo de 2023 se comercializaron -2,16% ventas, hasta 162.336 unidades respecto al mismo periodo de 2022. Si la comparación interanual es entre los meses de marzo, la variación es mucho mayor, alcanzando -5,89% registra dos meses negativos consecutivos. El mes de mayo de 2022 presentó el mejor dato, con un

incremento del 17,5% respecto al mismo mes del año pasado. Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y C. de Madrid absorbieron casi el 65% del total de las ventas.

Las ventas y compras de viviendas realizadas por extranjeros durante el cuarto trimestre de 2022 representaron el 19,1%. Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de transacciones realizadas por extranjeros durante este trimestre fueron Baleares con un 40,0%, seguida de Valencia y Canarias, con un 35,8% y 36,3% respectivamente. En términos absolutos, se produjo un gran aumento en el número de compras y ventas realizadas por extranjeros en 2022 en comparación con el mismo período de 2021 y ascendió al +86,5% (variación interanual).

El Índice del Registro de Actividad Inmobiliaria (REARI), calculado por los Registradores, muestra una variación interanual del +5,0% en el cuarto trimestre de 2022, manteniendo un nivel de actividad superior al de 2003, año en el que se analiza el índice. Es basado. El número de nuevos permisos de construcción expedidos en 2022 alcanzará las 108.770 unidades, un ligero aumento del 0,4% respecto al año anterior. Sin embargo, se produjo una caída en el volumen de permisos de construcción definitivos, que alcanzó las 87.488 unidades el año pasado, un -3,7% interanual, pero mejor que al final del primer semestre del año, cuando la caída fue del -6,0%.

1.2 Situación de la Sociedad

La actividad de la Compañía se centra en la adquisición y desarrollo de activos inmobiliarios para arrendamiento a largo plazo, con el objetivo principal de maximizar los ingresos a medio plazo y la rentabilidad de las inversiones en cartera. Ofrece a los inversores la oportunidad de participar en el mercado inmobiliario español, específicamente en el arrendamiento de diversos tipos de activos, con la intención de generar rentabilidades atractivas con el menor riesgo posible.

La cartera inmobiliaria de la Sociedad, con 23 activos que comprenden un total de 36 unidades, está valorada a 30 de septiembre de 2022 (22 activos) y 31 de diciembre 2022 (1 activo) en un importe total de 66.717.800 €, según se indica en sendos informes de valoración emitidos por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. el 31 de marzo 2023 que se adjuntan como Anexo IV del presente DIAM.

La cartera se encuentra ubicada en las provincias de Almería, Córdoba y Málaga. De los 23 activos, 3 están en la provincia de Almería, 1 en Córdoba y los restantes 19 activos se encuentran en la provincia de Málaga.

La evolución de la situación económica de la Sociedad se pone de manifiesto con los siguientes datos (en euros):

	AÑO 2023	AÑO 2022
Cifra de negocios	4.216.638,31	0,00
Resultado de Explotación	1.561.988,11	-10.217,38
Resultado del Ejercicio	1.091.273,12	-14.686,48

	AÑO 2023	AÑO 2022
Activo No Corriente	41.382.044,44	838.923,05
Activo Corriente	16.605.355,24	48.722,03
Pasivo No Corriente	12.178.813,69	848.124,12

Pasivo Corriente	2.219.909,86	10.213,49
Patrimonio Neto	43.588.676,13	29.307,47

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha tenido una cifra de negocio de 4.216.638,31 euros y un beneficio obtenido de 1.091.273.12 euros.

El notable crecimiento de la sociedad se debe a la fusión por absorción acontecida con fecha del 3 de marzo de 2023, por parte de “ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.”, de las sociedades “ENRIQUE ALEMÁN, S.A.U.”, “ALBÉNIZ ESPECTÁCULOS, S.A.U.” y “GÓMEZ REYES, S.L.”, quedando las mismas extinguidas mediante su disolución sin liquidación, transmitiéndose en bloque todo su patrimonio a la Sociedad, que adquirió, por sucesión universal, los activos, pasivos, derechos y obligaciones de dichas sociedades con el objetivo de unificar en una misma entidad todos los inmuebles susceptibles de aplicación del régimen fiscal especial regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Hay un crecimiento con respecto al ejercicio anterior. Dicho comportamiento se debe a varios factores. Entre ellos hay que destacar la apuesta de la Sociedad por seguir reformando y actualizando su negocio inmobiliario, para mejorar la prestación de servicio en aras satisfacer la experiencia de sus clientes. Se ha mantenido durante el ejercicio el nivel de gastos dedicado a dicho objetivo.

También ha habido un incremento de los costes salariales, motivado por las subidas de las cotizaciones salariales, las últimas reformas laborales y una apuesta clara de la Sociedad por incrementar plantilla y cualificación para dar un mejor servicio a los clientes.

La Sociedad ha trabajado durante todo el año para mantener una gestión eficiente de los principales gastos de explotación con políticas de ahorro y contención. No obstante, dicha estrategia se ha visto dificultada por el fuerte incremento de los costes de la energía, combustibles, servicios y mercancías, que han provocado las tensiones inflacionistas.

El conflicto bélico entre Rusia y Ucrania supuso una importante subida del precio de las materias primas y productos energéticos, entre otros, que siguen provocando tensiones inflacionistas lo que, sumado a la subida de tipos de interés y la retirada de estímulos a la economía por parte del BCE, implica un grado de incertidumbre importante sobre la evolución a corto y medio plazo de la economía española y el sector de la construcción.

Los Administradores de la Sociedad consideran que están gestionando adecuadamente los riesgos de negocio de la Sociedad. Para mitigarlos, la gestión de la Tesorería de la sociedad está centralizada con el objetivo de obtener la máxima eficiencia de los recursos financieros de los que dispone y el mantenimiento del circulante en los niveles adecuados con el fin de garantizar el cumplimiento de sus compromisos de pago y un nivel lo más reducido posible de deuda.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han dotado pérdidas por créditos comerciales incobrables. No se espera que, con posterioridad a la fecha de presentación de estas cuentas anuales, pudieran producirse situaciones de riesgo por insolvencia de clientes que obligaran, de acuerdo con el principio de prudencia, a la dotación de partidas de deterioro de valor de créditos significativas por operaciones comerciales. En cualquier caso, se estima que cualquier posible insolvencia sería sensiblemente inferior a las producidas en ejercicios anteriores.

La Dirección de la empresa ha estado en los últimos años trabajando en las medidas oportunas para minimizar los riesgos de créditos comerciales exigiendo mejores garantías de cobro, y revisando las condiciones y plazos de pago para algunos clientes, con objeto de reducir así el riesgo de impagos.

Además, dichos clientes en comparación con la cifra de negocio de la Sociedad hacen que el impacto en la situación económica financiera se estime que sea mínimo.

2. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La economía española en 2023 creció, en términos de PIB un 2,5% frente al 5,8% del ejercicio anterior. Las previsiones de la Comisión europea para el 2024 y 2025 es que la economía siga creciendo a menor ritmo, un 1,7% y 2% respectivamente. Para el ejercicio 2024, se espera que el crecimiento de la inversión se vea respaldado por la aplicación más amplia del Plan de Recuperación y Resiliencia. También se verá respaldado por la sana situación financiera de las sociedades no financieras y la flexibilización esperada de las condiciones de financiación. Respecto a la inflación, la tasa en 2023 se situó en 3,1% frente al 5,7% del ejercicio 2022. El sector de la construcción en España, según datos del informe de diciembre de 2023 de Euroconstruct, creció un 2,8% respecto de 2022. Las previsiones de crecimiento para el sector en 2023 y 2024 se sitúan en el 1,4% y 1,2% respectivamente.

La cifra de negocios de la Sociedad, se prevé que se incremente en un 3% anual durante los próximos dos años, con un incremento del 10% en el ejercicio siguiente por el desarrollo de una promoción de alojamientos en alquiler en el centro histórico de Málaga, que esperamos iniciar en 2025 y supondrá 42 apartamentos en alquiler, con posibilidad de uso hotelero a partir de mediados de 2026.

3. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO

La Sociedad, durante el ejercicio 2023 no ha incurrido en gastos de investigación y desarrollo.

4. ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no posee ni ha poseído acciones propias durante el ejercicio 2023.

5. USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no utiliza instrumentos financieros con efecto relevante para la valoración de sus activos, pasivos, situación financiera y resultados, adicionalmente a los detallados en la memoria.

6. PERIÓDO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

El periodo medio de pago a proveedores es de 30 días, cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2023 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio. La Sociedad siempre está tomando las medidas oportunas para reducir el periodo medio de pago a proveedores y adaptarlo a los límites permitidos en la ley mencionada anteriormente.

7. RIESGOS MEDIOAMBIENTALES

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la Memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

8. ACONTENCIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE

Con fecha 1 de marzo de 2024 el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. acordó incorporar la sociedad al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity con efecto a partir del 5 de marzo de 2024, cuyo valores emitidos fueron 10.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105757001.

En Marbella, a 30 de marzo de 2024.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES 2023

Los miembros del Consejo de Administración de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 30 de marzo de 2024 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación y en formato único electrónico, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., , y que los informes de gestión complementarios incluyen un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

En Marbella, a 30 de marzo de 2024.

Firmantes:

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

**INFORME DE AUDITORIA
DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE
DE LA SOCIEDAD
ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
REFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

EMITIDO POR:

EUDITA CYE AUDITORES, S.A.

**MIEMBRO DEL CONSEJO GENERAL DE ECONOMISTAS DE ESPAÑA -
REGISTRO GENERAL DE ECONOMISTAS AUDITORES NUMERO S1025
NUMERO DE INSCRIPCION EN EL R.O.A.C. S0569**

CONSTA DE:

4 FOLIOS

39 ANEXOS



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

A los accionistas de **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**, por encargo del Órgano de Administración:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, "la sociedad dominante") y sociedades dependientes (en adelante, "el Grupo") que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estos riesgos.

Combinaciones de negocios

De acuerdo con lo descrito en la nota 4 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, la sociedad dominante ha adquirido varios negocios mediante la absorción por fusión de las mercantiles Enrique Alemán, S.A., Albéniz Espectáculos S.A. y Gomez Reyes, S.L. (como sociedades absorbidas). Por este motivo, la sociedad dominante ha efectuado la contabilización de una combinación de negocios que ha requerido el registro contable de los activos y pasivos de las sociedades absorbidas en la sociedad absorbente. La operación se encuentra dentro del alcance de la Norma de Valoración 21 del Plan General de Contabilidad RD 1514/2007, de 16 de noviembre sobre operaciones entre empresas del grupo, lo que ha requerido realizar la incorporación de los activos y pasivos de estas filiales a su coste contable. A nuestro juicio, debido al importe, a la singularidad de la transacción que ha implicado un proceso de traspaso de saldos contables, así como al impacto que tiene en las cuentas anuales consolidadas esta transacción, hemos considerado este hecho como un aspecto relevante en nuestra auditoría.



Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el análisis de la documentación mercantil de esta operación de fusión. Hemos comprobado que los importes de los activos y pasivos contabilizados, en el momento en el que la fusión tiene efectos contables, esto es, el 1 de enero de 2023, corresponden con los importes de las cuentas anuales formuladas y aprobadas por cada una de las sociedades, ajustados en los créditos y débitos e inversiones financieras entre las sociedades, los cuales se eliminan en el proceso de integración de saldos. Respecto a estos importes se han obtenido evidencia de auditoría sobre su existencia, sobre derechos y obligaciones, y sobre su integridad y valoración, incluyendo el análisis de la documentación soporte de los elementos de las inversiones inmobiliarias y la comprobación de los valores netos contables con respecto a los valores de tasación de expertos independientes. Se ha revisado la razonabilidad los cálculos realizados por la sociedad para obtener la composición de las reservas resultante del neto de los activos y pasivos integrados. Se ha comprobado que las cuentas anuales consolidadas recogen información suficiente y adecuada respecto a la fusión y cualquier pasivo contingente relacionado y está conforme a lo requerido por la actual normativa contable.

Otra información: informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio anual 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

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

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

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

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



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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

EUDITA CYE AUDITORES, S.A.

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N.º S0569

Rafael Espinosa Guerrero
Socio – Auditor – N.º ROAC: 15532

Málaga, 21 de mayo de 2024





ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balance de Situación Consolidado a 31 de diciembre de 2023

<i>Activo</i>	<i>Notas</i>	<i>2023</i>
Inmovilizado intangible	11	3.539.593,95
Fondo de comercio de consolidación	5	0,00
Concesiones		1.054.314,76
Aplicaciones informáticas		2.771,59
Otro inmovilizado intangible		2.482.507,60
Inmovilizado material	12	669.489,77
Terrenos y construcciones		72.323,76
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		528.801,64
Inmovilizado en curso y anticipos		68.364,37
Inversiones inmobiliarias	13	34.488.720,08
Terrenos		18.911.000,04
Construcciones		15.577.720,04
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a L/P	14	28.162,84
Instrumentos de patrimonio		28.162,84
Inversiones financieras a largo plazo	15	2.802.972,39
Créditos a terceros		2.564.118,51
Valores representativos de deuda		12.620,24
Otros activos financieros		226.233,64
Activos por impuesto diferido		15.159,28
Total Activo no Corriente		41.544.098,31
Existencias	16	58.579,71
Materias primas y otros aprovisionamientos		1.279,85
Productos en curso		57.299,86
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15	1.090.677,13
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		821.833,95
Deudores varios		142.129,61
Activos por impuesto corriente		64.174,29
Otros créditos con las Administraciones Públicas		62.539,28
Inversiones financieras a corto plazo	15	15.299.421,16
Instrumentos de patrimonio		50.000,00
Otros activos financieros		15.249.421,16
Periodificaciones a corto plazo		13.178,50
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	19	235.924,58
Tesorería		235.924,58
Total Activo Corriente		16.697.781,08
Total Activo		58.241.879,39

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante de las presentes cuentas anuales consolidadas.



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balance de Situación Consolidado a 31 de diciembre de 2023

	Notas	2023
<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>		
Capital	20	60.200,00
Capital escriturado		60.200,00
Reservas	20	42.421.829,68
Legal y Estatutarias		12.020,24
Otras reservas		42.409.809,44
Resultado negativo de ejercicios anteriores atribuido a la sociedad dominante		-348.078,33
Otras aportaciones de socios		250.000,00
Resultado del ejercicio global		1.147.626,01
Resultado del ejercicio atribuido a la dominante		1.147.626,01
Dividendo a Cuenta	20	-400.000,00
Total Patrimonio Neto		43.131.577,36
Total Fondos Propios		43.131.577,36
Deudas a largo plazo	18	12.652.613,57
Deudas con entidades de crédito		11.655.568,22
Acreedores por arrendamiento financiero		110.242,83
Otros pasivos financieros		886.802,52
Pasivos por impuesto diferido		73.731,98
Total Pasivo No Corriente		12.726.345,55
Deudas a corto plazo	18	1.076.333,21
Deudas con entidades de crédito		879.224,97
Acreedores por arrendamiento financiero		27.894,17
Otros pasivos financieros		169.214,07
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.307.623,27
Proveedores	18	23.408,37
Acreedores varios	18	980.102,32
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		104.158,64
Pasivos por impuesto corriente.		35.791,64
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	114.573,42
Anticipos a clientes		49.588,88
Total Pasivo Corriente		2.383.956,48
Total Patrimonio Neto y Pasivo		58.241.879,39

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante de las presentes cuentas anuales consolidadas.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI.S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas del ejercicio terminado
a 31 de diciembre de 2023

<i>Cuenta de pérdidas y ganancias Consolidadas</i>	<i>Notas</i>	<i>2023</i>
Importe neto de la cifra de negocios	23	4.820.024,08
Ventas		4.731.936,08
Prestaciones de servicios		88.088,00
Otros ingresos de explotación		326.118,67
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		325.156,17
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		962,50
Gastos de personal	23	(978.918,68)
Sueldos, salarios y asimilados		(812.914,16)
Cargas sociales		(166.004,52)
Otros gastos de explotación		(2.050.910,38)
Servicios exteriores	23	(1.834.237,02)
Tributos		(194.949,41)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(21.723,95)
Amortización del inmovilizado	11,12,13	(511.029,85)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		26.000,00
Resultados por enajenaciones y otras		26.000,00
Otros resultados		(1.684,04)
Resultado de explotación		1.629.599,80
Ingresos financieros		3.836,70
De valores negociables y otros instrumentos financieros (de terceros)		3.836,70
Gastos financieros	18	(602.020,61)
Por deudas con terceros		(602.020,61)
Deterioro y Resultado por enajenaciones de instrumento patrimonial		143.912,44
Resultado financiero		(454.271,47)
Resultado antes de impuestos		1.175.328,33
Impuestos sobre beneficios	22	(27.702,32)
Resultado Consolidado del ejercicio		1.147.626,01
Resultado atribuido a la sociedad dominante		1.147.626,01
Resultado atribuido a socios externos	7	0,00

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante de las presentes cuentas anuales consolidadas.



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI.S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio terminado
a 31 de diciembre de 2023

Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

	2023
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.147.626,01
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	1.147.626,01
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	1.147.626,01
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos	0,00

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante de las presentes cuentas anuales consolidadas.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Cambios de Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2023

	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 Inicio Ejercicio de 2023 (*)	60.200,00	(698.159,17)	250.000,00	-	-	(387.959,17)
Total ingresos y gastos reconocidos				1.147.626,01		1.147.626,01
Operaciones con socios o propietarios		42.868.095,54			(400.000,00)	42.468.095,54
Combinaciones de negocios		42.868.095,54				42.868.095,54
Distribución de dividendos					(400.000,00)	(400.000,00)
Otras variaciones en el patrimonio neto		(96.185,02)				(96.185,02)
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

(*) Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 4.1 y 2.e)

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante de las presentes cuentas anuales consolidadas.



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Flujos de Efectivo consolidado correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

	Notas	2023
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.175.328,33
Ajustes del resultado		961.025,27
Amortización del inmovilizado	11 y 12	511.029,85
Correcciones valorativas por deterioro		21.723,95
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		-26.000,00
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-143.912,44
Ingresos financieros		-3.836,70
Gastos financieros	18	602.020,61
Cambios en el Capital corriente		-694.160,64
Deudas y otras cuentas a cobrar		-295.209,61
Otros activos corrientes		35.165,71
Acreedores y otras cuentas a pagar	18	-434.116,74
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-598.183,91
Pagos de intereses	18	-602.020,61
Cobros de intereses		3.836,70
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		844.009,05
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</i>		
Pagos por inversiones		-939.951,77
Inmovilizado intangible		-685,00
Inmovilizado material		-563.199,71
Otros activos financieros		-376.067,06
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-939.951,77
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</i>		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	18	542.594,66
Emisión		658.990,44
Deudas con entidades de crédito		530.699,17
Otras deudas		128.291,27
Devolución y Amortización de		-116.395,78
Deudas con entidades de crédito		-116.395,78
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-400.000,00
Dividendos		-400.000,00
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		142.594,66
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		46.651,94
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	19	189.272,64
Efectivo o equivalente al final del ejercicio	19	235.924,58

Las notas 1 a 35 de la memoria consolidada forma parte integrante de las presentes cuentas anuales consolidadas.

(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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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 participen, 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.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas incorporan los estados financieros de las sociedades controladas por la Sociedad dominante, directa e indirectamente, al 31 de diciembre de cada ejercicio. 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 las cuentas anuales consolidadas adjuntas 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:	23.808,40

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 ejercicio 2023, el Grupo formula 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	46.033,76	6.543,00	315.876,76

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

Integración global

- Participación directa o indirecta superior al 50%, con control efectivo.
- 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 31 de diciembre de 2023 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 LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

(a) Marco Normativo de información financiera

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

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, así como sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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. Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas han sido formuladas 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 31 de diciembre de 2023 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. Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas 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 las cuentas anuales consolidadas adjuntas 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



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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 31 de diciembre de 2023 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 del ejercicio 2023, 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 las cuentas anuales consolidadas 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 31 de diciembre de 2023 por importe de -310.411,62 euros, no obstante, los administradores de la sociedad dependiente formularon las cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento al entender que la actividad de dicha empresa continuara ya que la sociedad será absorbida en breve.

(e) Comparación de la información

En aplicación del artículo 77.1 de las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, al tratarse del primer año de consolidación se han omitido las cifras del ejercicio anterior.

(f) Agrupación de partidas

Las cuentas anuales consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 por cambios de criterios contables.

(h) Corrección de errores

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

(i) Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria 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

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

(j) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales consolidadas 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

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han establecido en la misma fecha y periodo que las cuentas anuales de la sociedad obligada a consolidar. Todas las sociedades del grupo cierran su ejercicio en la misma fecha que las cuentas anuales consolidadas.

(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 de las cuentas anuales 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 las cuentas anuales 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 las cuentas anuales de una sociedad del Grupo para que ésta coincida con la de las cuentas anuales consolidadas.

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



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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 las cuentas anuales individuales 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 las cuentas consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas. 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 las cuentas anuales consolidadas 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, a efectos de la formulación de las cuentas anuales consolidadas, de un ajuste de valor, la amortización, pérdidas por deterioro y resultados de



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

enajenación o baja en balance, se calculan, en las cuentas anuales consolidadas, sobre la base de su valor ajustado.

Se eliminan en las cuentas anuales consolidadas 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:

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

Grupo	Vida Útil
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:

Grupo	Vida Útil
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 minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

<u>Grupo</u>	<u>Vida Útil</u>
Construcciones	100 años

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 de! dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes 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 el 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

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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,



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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 las cuentas anuales diferencian entre:

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

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

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

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual 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 discrecionales devengados con posterioridad al momento de la adquisición de las acciones o participaciones se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se declare el derecho del socio a recibirlo mediante la aprobación por el socio 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.



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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 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. 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.

(4) COMBINACIONES DE NEGOCIOS

4.1 Consolidación de sociedades dependientes.

La adquisición por parte de la sociedad dominante Alfil 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.

Alfil Patrimonial Socimi, S.A. presenta 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 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.



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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. informa en la presente memoria consolidada 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.

(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 2023*	Amortización (-)	Deterioro (-)	Saldo Final 2023
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 4.1 y 3.4)

El Grupo ha registrado 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 2023 no se han producido diferencias negativas de consolidación.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

(7) SOCIOS EXTERNOS.

A cierre del ejercicio 2023 no existen socios externos.

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

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios en el porcentaje de participación en las sociedades del Grupo.

(9) NEGOCIOS CONJUNTOS

Durante el ejercicio 2023 no se producen negocios conjuntos.

(10) PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

A cierre del ejercicio 2023 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 2023*	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2023
<u>Inmovilizado Intangible</u>				
Patentes, licencias, marcas y similares	-	8.050.977,13		8.050.977,13
Aplicaciones informáticas	5.317,40	33.211,73		38.529,13
Total coste	5.317,40	8.084.188,86	-	8.089.506,26
Amortización				
Patentes, licencias, marcas y similares		-994.781,17		-994.781,17
Aplicaciones informáticas	-3.170,66	-32.586,88		-35.757,54
Total amortización	-3.170,66	-1.027.368,05		-1.030.538,71
Total Deterioro	-	-3.519.373,60		-3.519.373,60
Total	2.146,74	3.537.447,21		3.539.593,95

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

(a) Descripción de los principales movimientos

Con respecto a la sociedad dominante, las altas del inmovilizado intangible, así como de su amortización, corresponde en su totalidad a la fusión acontecida en 2023 en la dominante, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 4 de la memoria.

Durante el ejercicio 2023 no se ha procedido a dar de baja a ningún elemento del inmovilizado intangible.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023



A la fecha del cierre, están completamente amortizados los elementos integrantes de los epígrafes de Propiedad Industrial y Aplicaciones Informáticas.

En el ejercicio 2023, 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 2023*	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2023
<u>Inmovilizado material</u>				
Terrenos y construcciones	1.352.326,70	130.010,99	922.061,89	560.275,80
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.031.948,81	1.478.256,42	-	3.510.205,23
Inmovilizado en curso y anticipos	-	68.364,37	-	68.364,37
Total coste	3.384.275,51	1.676.631,78	922.061,89	4.138.845,40
<u>Amortización</u>				
Terrenos y construcciones	-597.181,02	-55.494,99	164.723,97	-487.952,04
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-1.928.352,14	-1.053.051,45	-	-2.981.403,59
Inmovilizado en curso y anticipos	-	-	-	-
Total amortización	-2.525.533,16	-1.108.546,44	164.723,97	-3.469.355,63
Total Deterioro	-	-	-	-
Total	858.742,35	568.085,34	1.086.785,86	669.489,77

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

(a) Descripción de los principales movimientos

Con respecto a la sociedad dominante, principalmente, las altas de los elementos de este epígrafe corresponden a la fusión llevada a cabo en 2023, cuyo detalle está desarrollado en la Nota 4 de la memoria.

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

Cuenta	Bien	Valor a 31/12/2023	Valor Amort Acumulada
213003001	Maquinaria Residencia Alfil	5.559,93	5.559,93
214003001	Utilaje Eadificio Almanzor	7.247,97	7.247,97
216004001	Mobiliario Edificio Aleixandre	17.377,19	17.377,19

Durante el ejercicio 2023 no se ha procedido a dar de baja a ningún elemento del inmovilizado material. La única baja corresponde a una reclasificación de un activo.

(b) Otra información

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene contratada pólizas de seguro que no cubren suficientemente el valor neto contable del inmovilizado material.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

A 31 de diciembre de 2023, 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:

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI S.A Y DEPENDIENTES				
Euros	Saldo inicial 2023*	Entradas (+)	Salidas (-)	Saldo Final 2023
<u>Inversiones Inmobiliarias</u>				
Inversiones inmobiliarias	-	98.093.590,34	- 2.943,04	98.090.647,30
	-	-		-
Total coste	-	98.093.590,34	- 2.943,04	98.090.647,30
<u>Amortización</u>				
Inversiones inmobiliarias		- 4.283.405,17	-	4.283.405,17
			-	-
Total amortización	-	- 4.283.405,17		4.283.405,17
Total Deterioro	-	- 59.318.522,05		59.318.522,05
Total	-	34.491.663,12	- 2.943,04	34.488.720,08
<i>(*) Saldos correspondientes a la primera consolidación (Ver nota 4.1)</i>				

A fecha de formulación de las cuentas anuales, 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.

(a) Descripción de los principales movimientos

Con respecto a la sociedad dominante, las altas de los elementos de este epígrafe corresponden, principalmente, a la fusión llevada a cabo en 2023, cuyo detalle está desarrollado en la Nota 4 de la memoria.

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha procedido a dar de baja un elemento patrimonial integrante de las inversiones inmobiliarias por una compraventa elevada a público con fecha 9 de mayo de 2023, ante el Notario Don José Ordoñez Cuadros, siendo su valor contable 2.943,04 euros.

Ninguno de los elementos integrantes del epígrafe está totalmente amortizados a la fecha del cierre del ejercicio 2023.

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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023



(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:

ACTIVO	INGRESOS	GASTOS	TOTAL
Solar C/ Beatas Nº5, Málaga	-	432.418,78	- 432.418,78
Edificio C/ Juan de Herrera Nº 5, Málaga	45.585,69	35.723,83	9.861,86
Edificio Almanzor, Málaga	2.146.415,97	1.500.567,86	645.848,11
Edificio Aleixandre, Málaga	160.182,47	149.107,15	11.075,32
Edificio Albeniz, Málaga	198.518,04	122.858,50	75.659,54
Aparcamiento Casas de Campo Nº2 , Málaga	-	8.246,22	- 8.246,22
C/ San Leonardo Nº 23, Almería	-	4.756,12	- 4.756,12
C/ Aguamarina, Roquetas del Mar, Almería	-	7.086,52	- 7.086,52
Edificio Hotel Baviera, Marbella, Málaga	389.182,98	120.344,77	268.838,21
Local Edificio "El Cisne", Marbella, Málaga	88.093,90	30.172,42	57.921,48
Edificio Alfil, Marbella, Málaga	730.008,01	448.161,25	281.846,76
Local Armengual de la Mota Nº 22, Málaga	215.197,08	96.647,44	118.549,64
Local Armengual de la Mota Nº 36, Málaga	11.673,95	3.517,23	8.156,72
Parcelas Artola, Marbella, Málaga	-	67.432,54	- 67.432,54
Parking Calle Alaska, Málaga	-	117,48	- 117,48
Local Plaza Cruz del Humilladero Nº 1, Málaga	117.704,00	45.021,46	72.682,54
Piso Las Lomas de Rio Real, Marbella, Málaga	11.675,39	7.884,36	3.791,03
Local Isabel la Católica, Córdoba	-	46.056,44	- 46.056,44
Local Cine Veracruz, Estepona, Málaga	43.191,60	19.054,98	24.136,62
Complejo Cines Fuengirola, Fuengirola, Málaga	318.176,81	147.103,74	171.073,07
Solares Arroyo la Represa, Marbella, Málaga	-	9.633,22	- 9.633,22
Aprovechamientos el Ancon, Marbella, Málaga	-	-	-
Concesión Puerto Deportivo	-	-	-
Finca la Vizcaina	5.700,00	88.120,47	- 82.420,47
TOTAL	4.481.305,89	3.390.032,78	1.091.273,11

(c) Otra información

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo no tiene comprometidos adquisiciones de activos.

El Grupo tiene inversiones inmobiliarias con un valor neto contable a 31 de diciembre de 2023 de 34.488.720,08 euros.

Como se indica en la nota 3.6, la Sociedad dominante realiza valoraciones periódicas de sus inversiones inmobiliarias. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la sociedad a 31 de diciembre 2023, calculado en función de la valoración realizada por un experto independiente no vinculado a la sociedad, asciende a un total de 66.717.800,00 euros, realizada en el ejercicio 2022. La sociedad ha encargado un nuevo informe de tasación, que a fecha de formulación de estas cuentas anuales se encuentra pendiente de emisión, estimando la sociedad que los valores razonables resultaría superiores a los contables. Al cierre del ejercicio la dominante tiene reconocido deterioros

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

de ejercicios previos de elementos de inversiones inmobiliarias por importe total de 59.318.522,05 €.

(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,

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI S.A Y DEPENDIENTES					
<u>Euros</u>	Saldo inicial 2023*	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo a 31/12/2023
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 los principales movimientos

La totalidad de los movimientos de altas de las inversiones en el Patrimonio de las empresas del Grupo corresponden con la fusión acontecida en 2023, cuyo detalle esta desarrollado en la Nota 4 de la memoria.

(b) 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)

(c) 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 31 de diciembre de 2023 por categorías es la siguiente:

	Instrumentos de Patrimonio Ejercicio 2023	Valores Representativos de Deuda Ejercicio 2023	Créditos Derivados y Otros Ejercicio 2023
Inversiones financieras a L/P	-	-	2.802.972,39
TOTAL	-	-	2.802.972,39

La clasificación de los activos financieros a corto plazo que mantiene el Grupo a 31 de diciembre de 2023 por categorías es la siguiente:

	Instrumentos de Patrimonio Ejercicio 2023	Valores Representativos de Deuda Ejercicio 2023	Créditos Derivados y Otros Ejercicio 2023	Total Ejercicio 2023
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	
Préstamos y partidas a cobrar	50.000,00	-	15.249.421,16	15.299.421,16
TOTAL	50.000,00	-	15.249.421,16	15.299.421,16

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

Euros	2023
Vencimientos en > 2 años	15.299.421,16
Préstamos y partidas a cobrar	15.299.421,16

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI S.A Y DEPENDIENTES				
	Cientes por ventas y prestaciones de servicios	Cientes de empresas de grupo y asociadas	Deudores varios	TOTAL
2023	821.833,95	-	268.843,18	1.090.677,13

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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:

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

(16) EXISTENCIAS

(a) General

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	2023
Materias primas y otros aprovisionamientos	1.279,85
Productos en Curso	57.299,86
TOTAL	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:

	2023
Saldo Inicial	-
Alta Fusión	4.617.121,99
Dotaciones	-
Aplicaciones	-
Cancelaciones	-
Saldo Final	4.617.121,99

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:

	Vencimientos Contratos Leasing					TOTAL
	2024	2025	2026	2027	2028	
Leasing A/A Edificio Almanzor	11.203,80	12.385,34	13.116,55	13.890,95	10.953,49	61.550,13
Leasing Cerraduras	3.244,91	3.436,46	3.639,36	3.854,23	3.039,07	17.214,03
Leasing Ascensor Hotel Baviera	10.345,46	10.806,70	11.288,26	11.288,26	2.944,16	46.672,84
Leasing Unicaja Opel Vivaro	3.100,00	3.150,00	3.200,00	3.250,00		12.700,00

(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 4 de la memoria.

Durante el ejercicio 2023, se han formalizado 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 cromo 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 ejercicio 2023 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 31 de diciembre de 2023.

La clasificación de los pasivos financieros a largo plazo de Grupo a 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

	Deudas con Entidades de Crédito	Derivados y Otros
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2023
Débitos y partidas a largo plazo a pagar	11.655.568,22	997.045,35
TOTAL	11.655.568,22	997.045,35

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
 terminado el 31 de diciembre de 2023

La clasificación de los pasivos financieros a corto plazo del Grupo a 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

	Deudas con Entidades de Crédito	Derivados y Otros
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2023
Débitos y partidas a corto plazo a pagar	879.224,97	197.108,24
TOTAL	879.224,97	197.108,24

(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.
- Vencimiento: 1 de diciembre de 2034.

UNICAJA

- Saldo a 31 de diciembre de 2023: 198.290,12 euros.
- Vencimiento 13 de febrero de 2025.

SEGUNDA PÓLIZA DE CRÉDITO UNICAJA

- Saldo a 31 de diciembre de 2023: 17.614,41 euros.
- Vencimiento: 28 de abril de 2024.

Durante el ejercicio 2023 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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
 terminado el 31 de diciembre de 2023



El detalle de los vencimientos anuales de los principales e intereses a largo plazo de los préstamos y créditos de entidades de crédito a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI S.A	SOCIEDADES DEPENDIENTES
Euros	2023	2023
Vencimientos en 1 año	548.301,63	99.210,17
Vencimientos en 1-2 años	500.000,00	
Vencimientos en 2-3 años	500.000,00	
Vencimientos en 3-4 años	1.500.000,00	
Vencimientos en > 4 años	8.508.056,42	
Total deuda con entidades de crédito	11.556.358,05	99.210,17

(b) Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas para pagar del Grupo a 31 de diciembre de 2023.

	31.12.2023
Proveedores	23.408,37
Proveedores a c/p	23.408,37
Acreeedores varios	1.029.691,20
Personal	104.158,64
Pasivos por impuestos corrientes	35.791,64
Otras deudas con las Administraciones Públicas	114.573,42
TOTAL	1.307.623,27

(c) Saldo Acreeedores y Deudores con Administraciones Públicas.

Saldos Acreeedores

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 del Grupo es el siguiente:

	Euros
Saldos acreeedores	31.12.2023
Hacienda Pública Acreeedora por IVA	40.473,64
Otros saldos con Administraciones Públicas	74.099,78
TOTAL	114.573,42

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

(19) EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2023 del Grupo es como sigue:

	Euros 2023
TOTAL	235.924,58

(20) FONDOS PROPIOS

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2023 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 31 de diciembre de 2023 (a 31 de diciembre de 2022 el socio único era la entidad absorbida Gómez Reyes, S.L.):

Nombre Socio	2023
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 31 de diciembre de 2023 del Grupo es el siguiente:

	Euros 31.12.2023
Reserva Legal	12.020,24
Reserva Voluntarias	42.200.749,57
Reserva de Capitalización	209.059,87



(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 31 de diciembre de 2023 la reserva legal de la Sociedad asciende a 12.020,24 euros siendo importe similar en el ejercicio a 31 de diciembre de 2022. Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2023 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, 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 (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.

(ii) Reserva de capitalización

Con respecto a la dominante, la sociedad dispone de una reserva de capitalización de 204.007,41 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.	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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
 terminado el 31 de diciembre de 2023

(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.

(c) Dividendos a cuentas entregados durante el ejercicio 2023.

La sociedad al acogerse al Régimen de SOCIMIS, tiene la obligación de repartir como mínimo el 80% de sus beneficios en concepto de dividendos, una vez cumplida las obligaciones mercantiles, para ello se ha realizado un reparto de dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2023 por importe de 400.000 euros distribuido a cada socio en función del porcentaje de participación en el capital social teniendo en cuenta que Doña María Isabel Palma Sánchez tiene un porcentaje ascendente a 48,723% en usufructo del capital social de la sociedad:

- i) Dividendo a cuenta del ejercicio 2023 acordado el día 29 de septiembre de 2023 por importe ascendente 200.000 euros:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €



ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

El estado contable previsional, que abarca un periodo de un año desde el acuerdo de distribución del dividendo a cuenta, y pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente es el siguiente:

ESTADO CONTABLE DE LIQUIDEZ

Cuenta 1	743,98 €
Cuenta 2	536,29 €
Cuenta 3	4.378,13 €
Cuenta 4	19.413,44 €
Cuenta 5	3.191,14 €
Cuenta 6	2.342,34 €
Cuenta 7	1.246.175,09 €
Cuenta 8	15.508,79 €
Cuenta 9	351,98 €
Cuenta 10	273,49 €
Cuenta 11	186.739,77 €
Liquidez Disponible a 08/09/2023	1.479.654,44 €
Liquidez Neta Antes Reparto Dividendo	1.479.654,44 €
Dividendo a cuenta 30/09/2023	200.000,00 €
Liquidez Neta tras Reparto Dividendo	1.279.654,44 €
Cobros planificados desde el 08/09/2023 a 30/09/2023	102.351,25 €
Pagos planificados desde el 08/09/2023 a 30/09/2023	137.542,18 €
Tesorería planificada a 30/09/2023	1.244.463,51 €

- ii) Dividendo a cuenta del ejercicio 2023 acordado el día 28 de diciembre de 2023 por importe ascendente 200.000 euros:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

El estado contable provisional, que abarcar un periodo de un año desde el acuerdo de distribución del dividendo a cuenta, y pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente es el siguiente:

ESTADO PROVISIONAL DE LIQUIDEZ

Banco 1	16.431,47
Banco 2	30.292,47
Banco 3	20.918,02
Banco 4	5.321,11
Banco 5	5.373,13
Banco 6	1.709,88
Banco 7	940,84
Banco 8	182.385,59
Banco 9	635.138,13
Liquidez Disponible a 26/12/2023	<u>898.510,64</u>
Liquidez Neta Antes Reparto Dividendo	898.510,64
Dividendo a cuenta 31-03-2023	<u>200.000,00</u>
Liquidez Neta después Reparto Dividendo	698.510,64
Cobros planificados desde el 26/12/2023 a 31/12/2023	72.411,12
Pagos planificados desde el 26/12/2023 a 31/12/2023	<u>62.677,75</u>
Tesorería planificada a 31-12-2023	708.244,01

- iii) Una vez cerrado el ejercicio social, se ha acordado otro reparto a cuenta del ejercicio 2023 por importe de 200.000, el cual se menciona en la nota de hechos posteriores de la presente memoria (Nota 33).

(21) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

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

(22) SITUACIÓN FISCAL

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.



(a) Conciliación del resultado contable y la base imponible

A 31 de diciembre de 2023, la base imponible fiscal de la Sociedad dominante se compone de los siguientes conceptos:

En régimen fiscal especial de entidades SOCIMI:

Ejercicio 2023	Aumentos	Disminuciones	Sociedad dominante (Socimi)
Resultado contable del ejercicio (beneficio)			1.118.975,44
Impuesto sobre Sociedades	27.702,32	-	27.702,32
Diferencias Permanentes			
Gastos no Deducibles fiscalmente	10.845,08	-	10.845,08
Base Imponible Previa			1.129.820,52
Base Imponible Previa sujeta al 0%			961.958,06
Base Imponible Previa sujeta al 25%			167.862,46
Compensación de Bases Imponibles Negativas			- 167.862,46
Reversión Reserva Nivelación 2018			107.573,51
BASE IMPONIBLE AL 25%			107.573,51
Cuota Íntegra			26.893,38

En régimen general (sociedades dependientes):

Ejercicio 2023	Aumentos	Disminuciones	Sociedades Dependientes
Resultado contable del ejercicio (beneficio)			56.352,89
Impuesto sobre Sociedades		-	-
Diferencias Permanentes	800,00		800,00
Gastos no Deducibles fiscalmente	94,89	-	94,89
Base Imponible Previa			57.247,78
Compensación de Bases Imponibles Negativas			- 57.247,78
BASE IMPONIBLE			-

La dominante ha revertido en el ejercicio 2023 la reserva de nivelación aplicada como beneficio fiscal en el ejercicio 2018, tras el transcurso de los 5 años inmediatos a la aplicación del citado beneficio sin que hubiera revertido.

La dominante se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde el ejercicio 2022. Conforme a lo establecido en el mismo, como norma general el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0% para los beneficios distribuidos y el 15% para los beneficios no distribuidos 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.

Conforme a la propuesta de distribución de resultados, la dominante pretende distribuir durante el ejercicio 2023 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 el 20% del resultado que no ha sido distribuido estará sujeto al Gravamen especial sobre

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

beneficios no distribuidos (Modelo 237), resultado por este concepto una cuota tributaria de 27.702,32 euros.

(b) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2023, 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.

(c) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, 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 2022	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	-	-	-

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023



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

Fe. Adq.	Dirección	Población	Cl. Activo
18/12/2008	C/ Alamos 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	Parcelas Artola	Marbella (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 Río Nº1	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Izq/ Parking Puerta del Rincón, Cines Isabel la	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
06/09/2012	católica	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	Málaga	Invers. Inmob.
	Aprovechamientos el Ancon y		
28/12/2012	Naguelles	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.

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.

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

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

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 2023, 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 2023 el Grupo ha registrado ingresos objeto de distribución del importe neto de la cifra de negocios ascendente a 4.820.024,08 euros, por los arrendamientos de los inmuebles que forman parte del activo de la sociedad.

(b) Otros Ingresos

La sociedad ha reconocido ingresos por importe de 167.862,46 euros por la venta de las participaciones que ostentaba en la sociedad Garaje Finlandia SL y por la transmisión de una plaza de garaje. Dichas transmisiones tributan al tipo general del Impuesto de Sociedades del 25% al no cumplirse los requisitos de pertenencia de 3 años de los activos fijos de la sociedad.

(c) Gastos de personal

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

- Sueldos, salarios y asimilados: 812.914,16 euros.
- Cargas sociales: 166.004,52 euros.



(d) Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2023 de Grupo es como sigue:

	2023
Servicios de profesionales independientes	387.391,43
Arrendamientos	226.589,40
Reparaciones	134.410,65
Primas de seguros	9.204,94
Gastos Bancarios	250.191,09
Suministros	283.202,00
Otros gastps	536.100,87
Publicidad	7.146,64
Tributos	194.949,41
Pérdidas por deterioro de crédito comerciales	22.023,95
Reversión deterioro por créditos comerciales	- 300,00
TOTAL	2.050.910,38

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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
 terminado el 31 de diciembre de 2023

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

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2023	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
Ingresos por prestación de servicios		1.271.554,12
Compras de explotación		196.716,07
Ingresos por arrendamientos		
Servicios recibidos		
Dividendos recibidos		
Ingresos financieros		
Gastos Financieros		
Garantías y avales prestados		
Garantías y avales recibidos		

Con respecto a la dominante, las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2023 por miembros del órgano de administración ascienden a 6.112,56 euros.

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

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	28.162,84	2.499.259,10
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		122.614,07
b) Proveedores a corto plazo		61.024,00
3. Acreedores varios		
4. Personal		1.176,93



(25) MONEDA EXTRANJERA

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(26) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Durante el ejercicio 2023 no hay provisiones ni contingencias.

(27) TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Durante el ejercicio 2023 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 2023 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 31 de diciembre de 2023 desglosado por categorías ha sido el siguiente

	2023
Administrador	1
Empleados	15
TOTAL	16

Asimismo, la distribución por sexos del Grupo al término del ejercicio 2023 es como sigue,

	2023	
	Mujeres	Hombres
Alta Dirección		1
Empleados	9	6
TOTAL	9	7

En los ejercicios 2023 el Grupo no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

A cierre del ejercicio, 31 de diciembre de 2023, el número de personas empleadas en el Grupo es de 16 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 2023 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, en el ejercicio 2023 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 235.924,58 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 próximo 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

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria consolidada de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2023

al 31 de diciembre de 2023.

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 las presentes cuentas anuales 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 en el ejercicio por los servicios prestados, por el auditor de cuentas han sido los siguientes,

	2023	2022
Servicios de Auditoría de cuentas anuales	29.000,00	-
Otros trabajos de auditoría	4.000,00	-
Total Honorarios	33.000,00	-



(33) HECHOS POSTERIORES

Con fecha 1 de marzo de 2024 el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. acordó incorporar la sociedad al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity con efecto a partir del 5 de marzo de 2024, cuyos valores emitidos fueron 10.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105757001.

A fecha 26 de marzo de 2024, se ha acordado un reparto de dividendos por importe ascendente a 200.000 euros a cuenta del resultado del ejercicio 2023, teniendo el siguiente criterio de reparto:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €

(34) INFORMACIÓN SEGMENTADA

La cifra neta de negocio del Grupo asciende a 4.820.024,08 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 las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del Grupo.

	GRUPO 31/12/2023 Días
Periodo medio de pago a proveedores	25
Ratio de operaciones pagadas	24
Ratio de operaciones pendientes de pago	33

	Importe
Total de pagos realizados	1.859.300,90 €
Total de pagos pendientes	9.199,46 €

Volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal	1.859.300,90 €
Número de facturas pagadas dentro del plazo legal	1980
Porcentaje del volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%
Porcentaje del número de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%

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

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

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.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2023

En atención a lo dispuesto en el Art. 41 del Código de Comercio, y, por consiguiente, en cumplimiento de lo dispuesto en los Art. 253 y 262 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y al objeto de complementar la información económica-financiera expuesta en la Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas, a continuación, se exponen aquellos acontecimientos más relevantes que se han producido en este período y en el transcurrido desde el cierre del ejercicio hasta la fecha.

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

1.1 Entorno económico

Según los últimos datos oficiales, el parque nacional de viviendas aumentó un 7,5% para vivienda nueva y un 3,6% para la usada en 2023.

El número de nacimientos de empresas en el sector inmobiliario, teniendo en cuenta la construcción y las actividades inmobiliarias, aumentó un 15,29% en el primer bimestre de 2023 respecto al mismo periodo del año anterior, con un mayor crecimiento en la construcción (22,69%). frente al inmobiliario (10,03%).

Esto sitúa al sector en línea con la media de creación de empresas (+15,37%), lo que supone un importante cambio de tendencia respecto al comportamiento observado a lo largo del año pasado, que acabó con una contracción del 2,47% en la creación de nuevas empresas. Comparando febrero de este año con febrero del año anterior se observa un incremento del 11,67%, inferior al promedio del bimestre, destacando el aumento de empresas de los sectores de energía, hoteles y restaurantes y construcción e inmobiliario. .

El número de compraventas de viviendas durante el año 2022 ha alcanzado las 649.828 unidades, teniendo en cuenta todas las categorías y protecciones, según el SNSI, y cerró el año con el segundo registro más alto desde 2007. En términos interanuales respecto al mismo periodo de 2021, encontramos un incremento del 14,71%, confirmando la senda de crecimiento de trimestres anteriores, aunque se espera un ritmo más lento a partir del próximo año. En el acumulado hasta marzo de 2023 se comercializaron -2,16% ventas, hasta 162.336 unidades respecto al mismo periodo de 2022. Si la comparación interanual es entre los meses de marzo, la variación es mucho mayor, alcanzando -5,89% registra dos meses negativos consecutivos. El mes de mayo de 2022 presentó el mejor dato, con un incremento del 17,5% respecto al mismo mes del año pasado. Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y C. de Madrid absorbieron casi el 65% del total de las ventas.

Las ventas y compras de viviendas realizadas por extranjeros durante el cuarto trimestre de 2022 representaron el 19,1%. Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de transacciones realizadas



por extranjeros durante este trimestre fueron Baleares con un 40,0%, seguida de Valencia y Canarias, con un 35,8% y 36,3% respectivamente. En términos absolutos, se produjo un gran aumento en el número de compras y ventas realizadas por extranjeros en 2022 en comparación con el mismo período de 2021 y ascendió al +86,5% (variación interanual).

El Índice del Registro de Actividad Inmobiliaria (REARI), calculado por los Registradores, muestra una variación interanual del +5,0% en el cuarto trimestre de 2022, manteniendo un nivel de actividad superior al de 2003, año en el que se analiza el índice. Es basado. El número de nuevos permisos de construcción expedidos en 2022 alcanzará las 108.770 unidades, un ligero aumento del 0,4% respecto al año anterior. Sin embargo, se produjo una caída en el volumen de permisos de construcción definitivos, que alcanzó las 87.488 unidades el año pasado, un -3,7% interanual, pero mejor que al final del primer semestre del año, cuando la caída fue del -6,0%.

1.2 Situación del Grupo

La actividad del Grupo se centra en la adquisición y desarrollo de activos inmobiliarios para arrendamiento a largo plazo, con el objetivo principal de maximizar los ingresos a medio plazo y la rentabilidad de las inversiones en cartera. Ofrece a los inversores la oportunidad de participar en el mercado inmobiliario español, específicamente en el arrendamiento de diversos tipos de activos, con la intención de generar rentabilidades atractivas con el menor riesgo posible.

Si bien los datos anteriores, referidos al sector en España, indican una tendencia descendente en el sector inmobiliario, esta tendencia no afecta a la actividad del Grupo por dos motivos fundamentalmente. El primero de los motivos es el fin del producto inmobiliario; en nuestro caso no nuestros activos inmobiliarios no son para la venta sino para el alquiler. El segundo de los motivos es porque casi la totalidad de nuestra actividad se desarrolla en zonas donde la demanda es elevada y esto hace indicar que los precios mantendrán su evolución actual e incluso puede que sea superior.

La cartera inmobiliaria del Grupo, con 23 activos que comprenden un total de 36 unidades, está valorada a 30 de septiembre de 2022 (22 activos) y 31 de diciembre 2022 (1 activo) en un importe total de 66.717.800 €, según se indica en sendos informes de valoración emitidos por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. el 31 de marzo 2023 que se adjuntan como Anexo IV del presente DIAM.

La cartera se encuentra ubicada en las provincias de Almería, Córdoba y Málaga. De los 23 activos, 3 están en la provincia de Almería, 1 en Córdoba y los restantes 19 activos se encuentran en la provincia de Málaga.

La evolución de la situación económica del Grupo se pone de manifiesto con los siguientes datos (en euros):

	AÑO 2023 (Grupo)
Cifra de negocios	4.820.024,08
Resultado de Explotación	1.629.599,80
Resultado del Ejercicio	1.147.626,01



	AÑO 2023 (Grupo)
Activo No Corriente	41.544.098,31
Activo Corriente	16.697.781,08
Pasivo No Corriente	12.726.345,55
Pasivo Corriente	2.383.956,48
Patrimonio Neto	43.131.577,36

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad dominante ha tenido una cifra de negocio de 4.216.638,31 euros y un beneficio obtenido de 1.140.999,39 euros. Dentro de esta cifra de negocio debemos tener en cuenta que se incluye la facturación de la mercantil HOTEL BAVIERA, SL, que asciende a la cantidad de 992.568,75 euros. Esta sociedad explota el hotel del mismo nombre y en 2024 saldrá del entorno de la SOCIMI a través de una escisión, al igual que el resto de las sociedades filiales de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, SA.

HOTEL BAVIERA, SL ha tenido un año muy positivo debido a diversos factores. La mejora constante de las instalaciones y los servicios que se le ofrece a los clientes, así como un trato personalizado han permitido tener un incremento de ocupación y de precio. Estos datos unidos a una gestión más eficiente han permitido obtener un record histórico en el EBIDTA que ha permitido atender con holgura la renta que esta mercantil abona por la explotación del activo.

El notable crecimiento del Grupo se debe a la fusión por absorción acontecida con fecha del 3 de marzo de 2023, por parte de "ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.", de las sociedades "ENRIQUE ALEMÁN, S.A.U.", "ALBÉNIZ ESPECTÁCULOS, S.A.U." y "GÓMEZ REYES, S.L.", quedando las mismas extinguidas mediante su disolución sin liquidación, transmitiéndose en bloque todo su patrimonio a la Sociedad dominante, que adquirió, por sucesión universal, los activos, pasivos, derechos y obligaciones de dichas sociedades con el objetivo de unificar en una misma entidad todos los inmuebles susceptibles de aplicación del régimen fiscal especial regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Hay un crecimiento con respecto al ejercicio anterior. Dicho comportamiento se debe a varios factores. Entre ellos hay que destacar la apuesta del Grupo por seguir reformando y actualizando su negocio inmobiliario, para mejorar la prestación de servicio en aras satisfacer la experiencia de sus clientes. Se ha mantenido durante el ejercicio el nivel de gastos dedicado a dicho objetivo.

También ha habido un incremento de los costes salariales, motivado por las subidas de las cotizaciones salariales, las últimas reformas laborales y una apuesta clara del Grupo por incrementar plantilla y cualificación para dar un mejor servicio a los clientes.

El Grupo ha trabajado durante todo el año para mantener una gestión eficiente de los principales gastos de explotación con políticas de ahorro y contención. No obstante, dicha estrategia se ha visto dificultada por el fuerte incremento de los costes de la energía, combustibles, servicios y mercancías, que han provocado las tensiones inflacionistas.

El conflicto bélico entre Rusia y Ucrania supuso una importante subida del precio de las materias primas y productos energéticos, entre otros, que siguen provocando tensiones inflacionistas lo que, sumado a la subida de tipos de interés y la retirada de estímulos a la economía por parte del BCE, implica un grado de incertidumbre importante sobre la evolución a corto y medio plazo de la economía española y el sector de la construcción.



Ha habido un importante incremento en la partida de servicios profesionales que viene debido a los honorarios de las distintas empresas de servicios profesionales que han intervenido en el proceso de acogimiento al Régimen Especial de SOCIMI y su consecuente salida al mercado (BME Scaleup) como compañía cotizada. Este coste de acogimiento al Régimen Especial de SOCIMI se ve altamente compensado por el ahorro fiscal, el acceso a nuevos productos de financiación que nos ha permitido mejorar enormemente la tesorería de la compañía y seguir reduciendo deuda, una mayor transparencia y eficiencia en la gestión, un notable reconocimiento reputacional y el reparto de una importante cantidad de dividendos como nunca anteriormente había hecho la compañía.

Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que están gestionando adecuadamente los riesgos de negocio del Grupo. Para mitigarlos, la gestión de la Tesorería del Grupo está centralizada con el objetivo de obtener la máxima eficiencia de los recursos financieros de los que dispone y el mantenimiento del circulante en los niveles adecuados con el fin de garantizar el cumplimiento de sus compromisos de pago y un nivel lo más reducido posible de deuda.

Durante los ejercicios 2023 no se han dotado pérdidas por créditos comerciales incobrables. No se espera que, con posterioridad a la fecha de presentación de estas cuentas anuales consolidadas, pudieran producirse situaciones de riesgo por insolvencia de clientes que obligaran, de acuerdo con el principio de prudencia, a la dotación de partidas de deterioro de valor de créditos significativas por operaciones comerciales. En cualquier caso, se estima que cualquier posible insolvencia sería sensiblemente inferior a las producidas en ejercicios anteriores.

La Dirección del Grupo ha estado en los últimos años trabajando en las medidas oportunas para minimizar los riesgos de créditos comerciales exigiendo mejores garantías de cobro, y revisando las condiciones y plazos de pago para algunos clientes, con objeto de reducir así el riesgo de impagos.

Además, dichos clientes en comparación con la cifra de negocio del Grupo hacen que el impacto en la situación económica financiera se estime que sea mínimo.

2. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DEL GRUPO

La economía española en 2023 creció, en términos de PIB un 2,5% frente al 5,8% del ejercicio anterior. Las previsiones de la Comisión europea para el 2024 y 2025 es que la economía siga creciendo a menor ritmo, un 1,7% y 2% respectivamente. Para el ejercicio 2024, se espera que el crecimiento de la inversión se vea respaldado por la aplicación más amplia del Plan de Recuperación y Resiliencia. También se verá respaldado por la sana situación financiera de las sociedades no financieras y la flexibilización esperada de las condiciones de financiación. Respecto a la inflación, la tasa en 2023 se situó en 3,1% frente al 5,7% del ejercicio 2022. El sector de la construcción en España, según datos del informe de diciembre de 2023 de Euroconstruct, creció un 2,8% respecto de 2022. Las previsiones de crecimiento para el sector en 2023 y 2024 se sitúan en el 1,4% y 1,2% respectivamente.

El Grupo prevé que la cifra de negocio de los activos ya existentes se incremente en un 3% durante los próximos dos años. A partir del ejercicio 2026 se prevé un notable incremento en la facturación por la puesta en marcha de un edificio en el centro histórico de Málaga, que contará con 42 apartamentos en alquiler en régimen de alquiler y del que se está a la espera de la licencia de obras. Así mismo la compañía está desarrollando dos nuevas líneas de negocio que espera tener operativas también a partir de 2026.



3. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO

El Grupo, durante el ejercicio 2023, no ha incurrido en gastos de investigación y desarrollo.

4. ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS

El Grupo no posee ni ha poseído acciones propias durante el ejercicio 2023.

5. USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Grupo no utiliza instrumentos financieros con efecto relevante para la valoración de sus activos, pasivos, situación financiera y resultados, adicionalmente a los detallados en la memoria.

6. PERIÓDO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

El periodo medio de pago a proveedores es de 30 días, cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo en el ejercicio 2023 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio. El Grupo siempre está tomando las medidas oportunas para reducir el periodo medio de pago a proveedores y adaptarlo a los límites permitidos en la ley mencionada anteriormente.

7. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la Memoria de las cuentas anuales consolidada respecto a la información de cuestiones medioambientales.

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 dominante 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 2023 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, en el ejercicio 2023 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 235.924,58 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). Actualmente se encuentra en el periodo transitorio para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen, el cual finaliza el próximo 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 31 de diciembre de 2023.

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.

8. ACONTENCIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE

Con fecha 1 de marzo de 2024 el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. acordó incorporar la sociedad dominante al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity con efecto a partir del 5 de marzo de 2024, cuyos valores emitidos fueron 10.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105757001.

A fecha 26 de marzo de 2024, se ha acordado un reparto de dividendos por importe ascendente a 200.000 euros a cuenta del resultado del ejercicio 2023, teniendo el siguiente criterio de reparto:

SOCIO	% CAPITAL	DIVIDENDO BRUTO	RETENCION 19%	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	48,723%	97.445,84 €	-18.514,71 €	78.931,13 €
FATIMA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
NIEVES GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MARIA GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
IRENE GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
MANUEL GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8,546%	17.092,36 €	-3.247,55 €	13.844,81 €
	100,000%	200.000,00 €	-38.000,01 €	161.999,99 €



ALFIL PATRIMONIOAL SOCIMI, S.A.

Los Administradores de la Sociedad ALFIL PATRIMONIOAL SOCIMI, S.A., con fecha 30 de marzo de 2024 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales consolidado y el informe de gestión consolidado del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:

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