


INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.
BALANCE, CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA PYMES
EJERCICIO 2.024

Five handwritten signatures in blue ink are located in the lower right quadrant of the page. They are arranged in a loose cluster, with some overlapping. The signatures appear to be of various individuals, possibly representing different departments or roles within the company.

Índice

BALANCE DE SITUACIÓN	3
PÉRDIDAS Y GANANCIAS	5
NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	5
NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	7
NOTA 3.- DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO	10
NOTA 4.- NORMAS DE VALORACIÓN	11
NOTA 5.- INMOVILIZADO INMATERIAL, MATERIAL, E INVERSIONES INMOBILIARIAS	21
NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS	28
NOTA 7.- PASIVOS FINANCIEROS	31
NOTA 8.- FONDOS PROPIOS.	33
NOTA 9.- SITUACIÓN FISCAL,	34
NOTA 10.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	37
NOTA 11.- FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES.	39
NOTA 12.- INGRESOS Y GASTOS	39
NOTA 13.- OTRA INFORMACIÓN	42



BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	Notas	2.024	2.023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		41.686.893,70	41.619.582,74
I. Inmovilizado intangible	3,4	192,06	1.252,67
206 - Aplicaciones informáticas		4.137,29	4.137,29
280 - Amort.acumulada del inmovilizado intangible		-3.945,23	-2.884,62
II. Inmovilizado material	3,4	398.750,28	481.909,61
212 - Instalaciones técnicas		477.829,13	477.829,13
213 - Maquinaria		83.155,33	83.155,33
215 - Otras instalaciones		355.412,00	351.252,90
216 - Mobiliario		44.877,59	44.877,59
217 - Equipos para procesos de información		12.338,81	10.439,69
281 - Amort.acumulada del inmovilizado material		-574.862,58	-485.645,03
III. Inversiones inmobiliarias	3,4	40.355.744,50	40.293.761,47
220 - Inversiones en terrenos y bienes naturales		8.513.062,65	8.513.062,65
221 - Inversiones en construcciones		42.324.703,34	41.724.213,30
282 - Amort.acumulada de las inversiones inmob.		-7.534.409,21	-7.046.686,20
292 - Deterioro de valor de las inversiones inmob.		-2.947.612,28	-2.896.828,28
V. Inversiones financieras a largo plazo	3,5	932.206,87	842.659,00
260 - Fianzas constituidas a l/p.		527.258,00	548.243,43
265 - Depósitos constituidos a l/p.		134,80	134,80
250 - Inv.financ.a l/p.en instrum.de Patrim.		737.814,07	735.280,77
259 - Desemb.pend.s/. part.en el Patrim.neto a l/p.		-333.000,00	-441.000,00
VI. Activos por impuesto diferido	3,8	-0,01	-0,01
B) ACTIVO CORRIENTE		6.391.239,98	5.166.195,81
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3,9	91.411,04	14.321,72
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		91.411,04	10.860,97
3. Otros deudores		0,00	3.460,75
440- Deudores		0,00	319,80
4700 - H.P.deud.por IVA		0,00	2.193,57
4720 - Hacienda Pública, IVA soportado		0,00	3,87
407 - Anticipos a proveedores		0,00	943,51
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociads a corto plazo.	3,5	0,00	141.590,02
532 - prestamos c/p.valores represent.deuda part.vinc.		0,00	141.000,00
533 - Intereses a c/p.valores represent.deuda part.vinc.		0,00	590,02
V. Inversiones financieras a corto plazo	3	6.238.949,77	5.001.080,51
540 - Inver.financ.a c/p en instrum.de patrimonio		6.238.673,71	5.200.804,45
549 - Desemb.pend. s/part.en el Patrim.neto c/p.		0,00	-200.000,00
565 - Fianzas constituidas c/p.		276,06	276,06
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		60.879,17	9.203,56
570 - Caja, €		270,48	123,78
572 - Bancos e instit.de créd.c/c vista, €		60.608,69	9.079,78
TOTAL ACTIVO (A+B)		48.078.133,68	46.785.778,55







PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2.024	2.023
A) PATRIMONIO NETO		40.846.628,80	39.786.485,96
A-1). Fondos propios	3,7	40.846.628,80	39.786.485,96
I. Capital	7	1.685.155,92	1.685.155,92
II. Prima de emisión	7	25.515.178,16	25.515.178,16
III. Reservas	7	11.777.464,15	10.821.998,99
112 - Reservas legal		468.789,44	468.789,44
113 - Reserva voluntaria		11.308.674,71	10.353.190,18
119 - Diferencias por ajuste del capital a €		0,00	19,37
VII. Resultado del ejercicio	7	1.868.830,57	1.764.152,89
B) PASIVO NO CORRIENTE		6.586.958,35	6.534.360,57
II. Deudas a largo plazo	3,6	804.320,75	726.810,09
180 - Fianzas recibidas a l/p.		660.812,75	583.302,09
185 - Depósitos recibidos a l/p.		143.508,00	143.508,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	3,8	5.782.637,60	5.807.550,48
C) PASIVO CORRIENTE		644.546,53	464.932,02
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3,9	644.546,53	464.932,02
1. Proveedores		251.560,50	206.670,12
400 - Proveedores		12.649,86	0,00
405 - Proveedores, otras partes vinculadas		238.910,64	206.670,12
2. Otros acreedores		392.986,03	258.261,90
411 - Acreedores, efectos comerciales a pagar		55,66	5.289,20
438 - Anticipos de clientes		-1,15	-1,15
465 - Remuneraciones pendientes de pago		-0,56	0,00
475 - H.P. acreedora por conceptos fiscales		391.117,06	251.249,83
476 - Organismo de la S.S. acreedora		1.815,02	1.724,02
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		48.078.133,68	46.785.778,55

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Definición	Notas	2.024	2.023
1. Importe neto de la cifra de negocios.	3,9	3.779.342,38	3.587.749,42
Del que refacturación de gastos		99.892,57	116.319,54
5. Otros ingresos de explotación		9.994,34	9.990,20
750- Repercusión gastos intercompany		9.994,34	9.990,20
6. Gastos de personal.	10	-82.667,53	-97.194,55
640 - Sueldos y salarios		-67.384,44	-79.144,08
642 - S.S. a cargo de la empresa		-15.283,09	-18.050,47
7. Otros gastos de explotación.	3,8	-1.089.248,64	-1.123.386,17
622 - Reparaciones y conservación		-384.613,71	-421.819,09
623 - Servicios de profesionales independientes		-167.838,36	-145.509,43
624 - Transportes		-193,59	-307,92
625 - Primas de seguros		-85.751,06	-70.167,84
626 - Servicios bancarios y similares		-11,48	-78,29
628 - Suministros		-28.408,62	-47.781,12
629 - Otros servicios		-219.172,80	-225.020,07
631 - Otros tributos		-203.259,02	-212.702,41
8. Amortización del inmovilizado.	3,4	-578.001,17	-554.219,81
680 - Amortización del inmovilizado intangible		-1.060,61	-1.060,61
681 - Amortización del inmovilizado material		-89.217,55	-81.784,00
682 - Amortización de las inversiones inmobiliarias		-487.723,01	-471.375,20
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	3,4	-50.784,00	144.062,45
692 - Pérdidas por deterioro de las inversiones inmov.		-57.000,00	0,00
772 - Beneficios procedentes de las inversiones inmov.		0,00	144.062,45
792 - Revers. del Deter. de las Inversiones inmobiliarias		6.216,00	0,00
12. Otros resultados	3	3.089,60	-1.790,33
678 - Gastos excepcionales		-660,40	-5.395,13
778 - Ingresos excepcionales		3.750,00	3.604,80
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.991.724,98	1.965.151,21
13. Ingresos financieros.	3,5,10	79.648,49	63.098,29
b) Otros ingresos financieros	3,5	79.648,49	63.098,29
762 - Ingresos de crédito		862,49	6.814,62
769 - Otros ingresos financieros		78.786,00	56.072,51
14. Gastos financieros.	3,6	-3.689,10	-787,42
662 - Intereses de deudas		-3.689,10	-787,42
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	3	338.194,08	255.850,56
663 - Pérd.valora.de instrum.financ.por su valor razon.		-174.010,60	-19.976,03
763 - Ben.por la valora.de instrum.financ.por valor raz.		512.204,68	275.826,59
17. Deterioro y rtdo. por enajenaciones de instrumentos financieros	3,5,9	86.082,92	69.136,12
666 - Pérd.en part.y valores represent.de deuda		-662,88	-24.684,56
766 - Beneficios en particip.y valores represent.deuda		86.745,80	93.820,68
B) RESULTADO FINANCIERO.		500.236,39	387.297,55
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS.		2.491.961,37	2.352.448,76
19. Impuestos sobre beneficios.	3,8	-623.130,80	-588.295,87
6300 - Impuesto corriente		-623.130,80	-588.295,87
D) RESULTADO DEL EJERCICIO.		1.868.830,57	1.764.152,89

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. se constituyó el veintinueve de diciembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario de Madrid, D. Juan Vallet Goytisolo con el número 3.865 de su protocolo y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 16.015, folio 214, hoja número M-47832

Su domicilio social se encuentra en Madrid, Calle Rodríguez San Pedro número 23.

La Sociedad tiene por objeto:

1.- La compra de terrenos, inmuebles y partes de inmuebles por cuenta propia, así como de las unidades que ordenan la construcción, parcelación y urbanización de alojamientos, en todos los casos con el fin de venderlos, explotarlos en alquiler o para cualquier otra forma de explotación.

2.- La urbanización y parcelación de terrenos y solares y construcción de edificios e instalaciones de todo tipo, para uso residencial (unifamiliar, multifamiliar, colectivo) y no residencial (industrial, comercial y de servicios-oficinas, turismo, etc.) para su venta, explotación en alquiler o en cualquier otra forma de explotación.

3.- La rehabilitación, reforma y remodelación de edificios ya construidos y transformación en su caso del destino de los mismos.

4.- La adquisición, tenencia, administración, dirección y gestión de títulos, acciones, participaciones sociales, o cualquier forma de representación de participación en el capital de entidades mercantiles, así como de obligaciones, canjeables o no, bonos comerciales, partes de fundador, bonos de disfrute, valores mobiliarios de renta fija o variable, admitidos o no a cotización en Bolsas Oficiales, derechos de suscripción de sociedades españolas o extranjeras, incluidos bonos y pagarés del Tesoro, Deuda Pública, letras de cambio y certificados de depósito, todo ello con plena sujeción a la legislación aplicables, y exclusión expresa de las actividades reguladas por la legislación del Mercado de Valores e Instituciones de Inversión Colectiva.

5.- La prestación de servicios de apoyo a la gestión, dirección, coordinación, administración y asesoría, a favor de otras empresas o entidades mercantiles en las que posea o no una participación directa o indirecta.

Corresponde a su actividad principal el CNAE 6820.

Se excluyen de este objeto todas aquellas actividades para cuyo ejercicio alguna ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad. Si alguna ley exigiera para el ejercicio de todas o algunas de las actividades expresadas algún título profesional, autorización administrativa, inscripción en registros públicos, o, en general, cualesquiera otros requisitos, tales actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos y, en su caso, deberán desarrollarse por medio de persona o personas que tengan la titulación requerida, concretándose el objeto social de la Sociedad en la intermediación o



coordinación en relación con tales prestaciones.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social, especificadas en los párrafos anteriores, total o parcialmente, de modo directo o mediante la participación en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Tras el fallecimiento del fundador de la sociedad y con el objetivo de culminar el proceso de racionalización de las actividades del grupo, el Consejo de Administración de las tres sociedades, en sus respectivas reuniones de 12 de mayo de 2.022, acordaron formular el proyecto de fusión de las tres entidades y someter a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas celebrada el 12 de julio de 2.022 la fusión por absorción de S.L. Inmobiliaria de Arriendos, y Bienes urbanos, S.L. (como entidades absorbidas) por parte de Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L. (como entidad absorbente).

Tras la aprobación de la fusión, por parte de las juntas generales de las respectivas sociedades, cumplidos los trámites legales pertinentes y transcurridos los plazos legales necesarios, el 1 de septiembre de 2.022 quedó inscrita en el registro la fusión por absorción de S.L. Inmobiliaria de Arriendos, y Bienes urbanos, S.L. (como entidades absorbidas) por parte de Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L. (como entidad absorbente), pasando a ser esta la sucesora universal de aquellas con efectos desde 1 de enero 2.022 mediante el traspaso en bloque de todos los activos y pasivos de las sociedades absorbidas.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad, así como las disposiciones aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- 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, a las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Comisión Nacional del Mercado de Valores, según corresponda, en desarrollo de la norma contable principal de la que se trate.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

1) Imagen fiel:



Las cuentas anuales adjuntas se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad, con las adaptaciones necesarias 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.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2.023 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2.024.

2) Principios contables:

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 para la formulación de las presentes cuentas anuales.

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

Contablemente no existe ningún cambio significativo que afecte al ejercicio actual o que, previsiblemente pueda afectar a ejercicios futuros.

Las cuentas anuales se elaboran bajo el principio de empresa en funcionamiento, por lo que no buscan la valoración de la empresa a mercado.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4-a, 4-b, 4-c, 4-e, 5, 6 y 8)
- El cálculo de provisiones (véase Nota 5-j)
- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias (véase Nota 4-a, 4-b y 4-c)

• El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4-f)

• La probabilidad de obtención de beneficios fiscales futuros a la hora de registrar activos por impuestos diferidos (Nota 4-h y 9)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2.024, 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.

4) Comparación de la información.

Modificación de la estructura de los estados contables:

No ha habido ninguna razón excepcional que justifique la modificación de la estructura del balance ni de la cuenta de pérdidas y ganancias con respecto a los del ejercicio anterior.

5) Elementos recogidos en varias partidas:

Determinadas partidas del balance, 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.

Las deudas con entidades de crédito tienen registradas partidas a largo y corto plazo.

6) Cambio en criterios contables:

No ha habido cambios en los criterios contables aplicados durante el ejercicio.

7) 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 anterior.



NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado someter a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas la siguiente propuesta de distribución del beneficio del ejercicio:

	Euros	
	2.024	2.023
Resultado antes de impuestos Beneficio (Pérdidas)	2.491.961,37	2.352.448,76
Impuesto sobre sociedades	623.130,80	588.295,87
Resultado contable después de impuestos	1.868.830,57	1.764.152,89
A dividendos	900.000,00	800.000,00
A reserva de capitalización IS 2018 (art. 25 Ley 27/2014)		
A reserva de capitalización IS 2019 (art. 25 Ley 27/2014)		
A reserva legal		
A reservas voluntarias	968.830,57	964.152,89
TOTAL	1.868.830,57	1.764.152,89

La propuesta de dividendos supone un reparto de 3,21 euros por cada una de las 280.392 participaciones de la sociedad, 2,85 euros por participación en 2.023.

El estado de liquidez, que sirve de base a la decisión anterior fue el siguiente:

ESTADO DE LIQUIDEZ 2.024 y 2.023

	31/12/2.024	31/12/2.023
Efectivo en caja y bancos	60.879,17	9.203,56
Disponible en cuentas de crédito	600.000,00	600.000,00
Otros medios líquidos en bancos	6.238.673,71	5.200.804,45
TOTAL	6.899.552,88	5.810.008,01

De acuerdo con la legislación vigente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio si el valor del patrimonio neto contable no es, o no resulta ser a consecuencia del reparto, inferior al capital social.

Por otra parte, hasta que las partidas de gastos de investigación y desarrollo y fondo de comercio no hayan sido amortizadas por completo, está prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea como mínimo igual a los gastos no amortizados. Por tanto, la cuantía a distribuir no excede de los límites impuestos por la legislación aplicable.

NOTA 4.- NORMAS DE VALORACIÓN

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Compañía 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, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de la Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades, siendo los criterios contables aplicados para la valoración de las partidas del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias los siguientes:

A) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción.

Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

- Aplicaciones informáticas: La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2.024 por el concepto de amortización del Inmovilizado inmaterial ha ascendido a 1.060,61 euros (1.060,61 euros en el ejercicio 2.023)


B) Inmovilizado material

El Inmovilizado material se muestra valorado a su coste de adquisición.

Los costes de ampliación o mejoras significativas, que contribuyan al aumento de su vida útil, se capitalizan como mayor valor de este. Las reparaciones y mantenimiento del inmovilizado material se cargan como gasto a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo en que se producen.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal, teniendo en cuenta los valores de coste y considerando la vida útil estimada de cada uno de los elementos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de



vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	<u>AÑOS</u>
Construcciones	33
Instalaciones técnicas	10
Maquinaria	8
Otras instalaciones	10
Mobiliario	8-10
Equipos procesos información	4-5
Elementos de transporte	6

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2.024 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 89.217,55 euros (81.784,00 euros en el ejercicio 2.023)

C) Inversiones inmobiliarias

Los terrenos y construcciones que la sociedad tiene destinados a la obtención de ingresos por arrendamiento, o que posee con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación futura, fuera del curso ordinario de sus operaciones, se clasifican en el epígrafe de inversiones inmobiliarias.

A dichos activos le serán de aplicación los mismos criterios establecidos en el apartado anterior para el inmovilizado material.

Los costes de ampliación o mejoras importantes se capitalizan como mayor valor del mismo. Las reparaciones y mantenimiento de las inversiones inmobiliarias se cargan como gastos a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo en que se producen.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal, teniendo en cuenta los valores de coste y considerando la vida útil estimada de los elementos.

La amortización se calcula mediante el método lineal en función de la vida útil estimada de cada elemento.

Los coeficientes de amortización utilizados han sido los siguientes:

	<u>AÑOS</u>
Construcciones	33

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2.024 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ha

12



ascendido a 487.723,01 euros (471.375,20 euros en el ejercicio 2.023)

D) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que, de las condiciones de estos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

E) Permutas de activos

Se entiende por "permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de estos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio.

Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor

La sociedad no ha realizado operaciones de permutas en el ejercicio.

F) Instrumentos financieros:

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Activos financieros

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero (un instrumento de deuda), o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- c. Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras (por ejemplo, avales) ni han sido designados como instrumentos de cobertura.
- d. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa la empresa en el momento del reconocimiento inicial, debido a que dicha designación elimina o reduce de manera significativa asimetrías contables, o bien dichos activos forman un grupo cuyo rendimiento se evalúa, por parte de la dirección de la Sociedad, sobre la base de su valor razonable y de acuerdo con una estrategia establecida y documentada.



- e. Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- f. Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la Sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como 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. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, existe la presunción de que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del



valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un "test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es estimar el valor razonable de dichos saldos en función de los cobros futuros estimados.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Pasivos Financieros

Pasivos financieros a coste amortizado

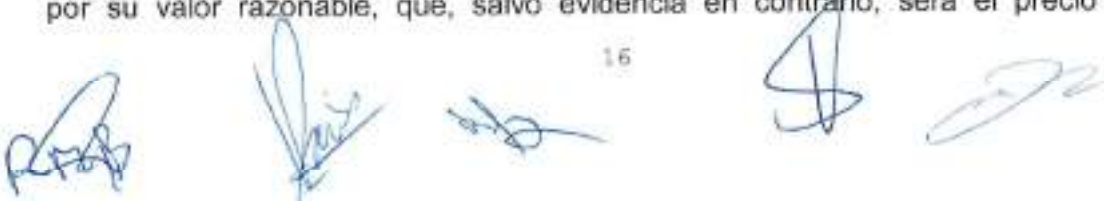
Se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y

b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la

16



transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

G) Transacciones en moneda extranjera

La sociedad no ha realizado operaciones en moneda extranjera.

H) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios del ejercicio se compone del gasto por impuesto corriente y por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que se satisface como resultado de las liquidaciones fiscales del impuesto de beneficios, tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos en los libros de los activos y pasivos y su valor fiscal.

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 corresponde 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.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de



fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en

balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

l) Ingresos y Gastos

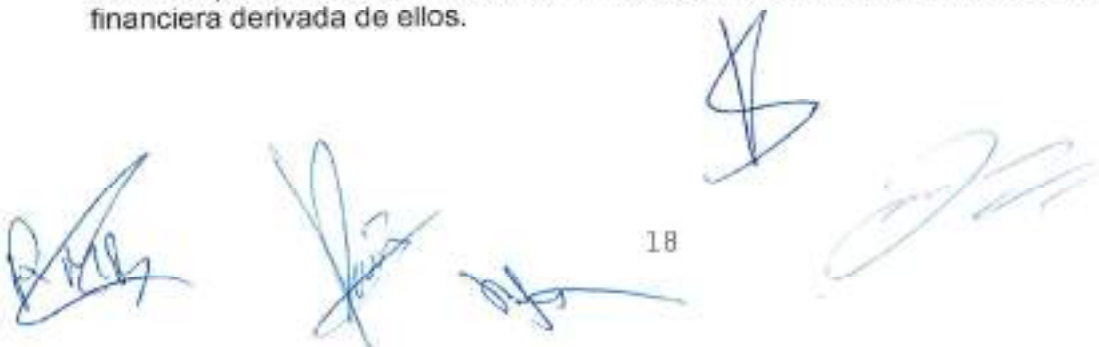
Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas 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.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. 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.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.



J) Provisiones y contingencias

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

- **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.

- **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.

Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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.

Como se indica en la nota 5 de la Memoria, la sociedad tiene dotada una provisión por deterioro del valor de las inversiones inmobiliarias en aplicación del principio de prudencia.

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.



19

K) Subvenciones, donaciones y legados

La sociedad no ha recibido ninguna subvención, donación ni legado.

L) Negocios conjuntos

La sociedad tiene una participación en una agrupación de interés económico española.

M) Transacciones entre partes vinculadas

Los criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas se ajustan a los precios de mercado en las operaciones realizadas, razón por la cual los administradores de la sociedad consideran poco probable el riesgo de que se produzcan pasivos de importe significativo en el futuro, debidos a este aspecto.

En la nota 10 de la Memoria se detallan las operaciones realizadas entre partes vinculadas

N) Retribución del Consejo de Administración

El consejo de administración de la sociedad no es retribuido, por lo que los miembros del consejo de administración de la sociedad no cobran retribución alguna por razón de su pertenencia al mismo.



NOTA 5.- INMOVILIZADO INMATERIAL, MATERIAL, E INVERSIONES INMOBILIARIAS

A) INMOVILIZADO INMATERIAL

El detalle y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2.024 y 2.023, es el siguiente:

NOTA 5A) INMOVILIZADO INMATERIAL

2.024	SALDO INICIAL 01-01-2.024	ALTAS	BAJAS	SALDO FINAL 31-12-2.024
SALDO:				
Aplicac.informática:	4.137,29	-	----	4.137,29
	4.137,29	----	----	4.137,29
AMORTIZACIÓN:				
Aplicac.informática:	2.884,62	1.060,61	----	3.945,23
	2.884,62	1.060,61	----	3.945,23
VALOR NETO	0			192,06

2.023	SALDO INICIAL 01-01-2.023	ALTAS	BAJAS	SALDO FINAL 31-12-2.023
SALDO:				
Aplicac.informática:	4.137,29	-	----	4.137,29
	4.137,29	----	----	4.137,29
AMORTIZACIÓN:				
Aplicac.informática:	1.824,01	1.060,61	----	2.884,62
	1.824,01	1.060,61	----	2.884,62
VALOR NETO	0			2.175,96

Elementos totalmente amortizados a 31/12/2.024 y 31/12/2.023

	2.024	2.023
Aplicaciones informáticas	923,29	923,29
TOTAL	923,29	923,29

B) INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2.024 y 2.023, es el siguiente:

2.024	EUROS			SALDO INICIAL 01-01-2.024
	SALDO FINAL 31-12-2.024	ALTAS	BAJAS	
SALDO:				
Instalaciones	477.829,13			477.829,13
Maquinaria	83.155,33			83.155,33
Ot. instalaciones	355.412,00	4.159,10		351.252,90
Mobiliario	44.877,59			44.877,59
Equip. Proc. Infor.	12.338,81	1.899,12		10.439,69
Const. en curso	-			-
	973.612,86	6.058,22	-	967.554,64
AMORTIZACION:				
Instalaciones	349.070,80	39.455,81		309.614,99
Maquinaria	46.375,65	5.097,70		41.277,95
Ot. instalaciones	133.438,15	43.558,05		89.880,10
Mobiliario	36.104,69	677,83		35.426,86
Equip. Proc. Infor.	9.873,29	428,16		9.445,13
	674.862,58	89.217,55	-	485.645,03
VALOR NETO	398.750,28	-83.159,33	0,00	481.909,61

2.023	EUROS			SALDO INICIAL 01-01-2.023
	SALDO FINAL 31-12-2.023	ALTAS	BAJAS	
SALDO:				
Instalaciones	477.829,13	56.871,17		420.957,96
Maquinaria	83.155,33			83.155,33
Ot. instalaciones	351.252,90	44.535,25		306.717,65
Mobiliario	44.877,59			44.877,59
Equip. Proc. Infor.	10.439,69	1.002,13		9.437,56
Const. en curso	-			-
Elementos tpe.	-			-
	967.554,64	102.408,55	-	865.146,09
AMORTIZACION:				
Instalaciones	309.614,99	34.348,76	-	275.266,23
Maquinaria	41.277,95	5.097,70	-	36.180,25
Ot. instalaciones	89.880,10	41.630,65	-	48.249,45
Mobiliario	35.426,86	677,83	-	34.749,03
Equip. Proc. Infor.	9.445,13	29,06	-	9.416,07
	485.645,03	81.784,00	-	403.861,03
VALOR NETO	481.909,61	20.624,55	-	461.285,06

Al 31 de diciembre de 2.024 y 2.023 se encontraban totalmente amortizados elementos de inmovilizado material cuyo valor de coste ascendía a la citada fecha a los siguientes importes:

Elementos totalmente amortizados a 31/12/2.024 y 31/12/2.023

	2.024	2.023
Terrenos		
Construcciones ...		
Inst.técnicas	278.164,58	260.184,58
Maquinaria	28.602,05	28.602,05
Ot.instalaciones .	2.120,00	2.120,00
Mobiliario	33.455,68	33.455,68
Equip.Proc.Infor.,	9.437,58	9.437,58
Elementos tte. ..		
TOTAL	351.779,89	333.799,89



23

C) INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2.024 y 2.023, es el siguiente:

2.024		EUROS			
	<u>SALDO FINAL</u>				<u>SALDO INICIAL</u>
	<u>31-12-2.024</u>	<u>ALTAS</u>	<u>BAJAS</u>	<u>OTROS MOV</u>	<u>01-01-2.024</u>
SALDO:					
Terrenos	8.513.062,65				8.513.062,65
Construcciones .	16.877.272,52	600.490,04			16.276.782,48
Valoración fusión	25.447.430,82				25.447.430,82
	<u>50.837.765,99</u>	<u>600.490,04</u>	-	-	<u>50.237.275,95</u>
AMORTIZACIÓN:					
Construcciones .	7.534.409,21	487.723,01			7.046.686,20
	<u>7.534.409,21</u>	<u>487.723,01</u>	-	-	<u>7.046.686,20</u>
Deterioro	2.947.612,28	57.000,00	6.216,00		2.896.828,28
VALOR NETO:	<u>40.355.744,50</u>				<u>40.293.761,47</u>

2.023		EUROS			
	<u>SALDO FINAL</u>				<u>SALDO INICIAL</u>
	<u>31-12-2.023</u>	<u>ALTAS</u>	<u>BAJAS</u>	<u>OTROS MOV</u>	<u>01-01-2.023</u>
SALDO:					
Terrenos	8.513.062,65		46.092,87		8.559.155,52
Construcciones .	16.276.782,48	884.449,68	0,00		15.392.332,80
Valoración fusión	25.447.430,82				25.447.430,82
	<u>50.237.275,95</u>	<u>884.449,68</u>	<u>46.092,87</u>	-	<u>49.398.919,14</u>
AMORTIZACIÓN:					
Construcciones .	7.046.686,20	471.375,20		-600,01	6.575.911,01
	<u>7.046.686,20</u>	<u>471.375,20</u>		<u>-600,01</u>	<u>6.575.911,01</u>
Deterioro	2.896.828,28				2.896.828,28
VALOR NETO:	<u>40.293.761,47</u>				<u>39.926.179,85</u>

Las altas en construcciones corresponden a importes invertidos en reformas que añadan o al menos mantengan el valor de los activos inmobiliarios propiedad de la sociedad.

La partida de 25.447.430,82 euros corresponde a la diferencia entre la valoración de mercado y contable, de los activos aportados por S.L. Inmobiliaria de arrendos y Bienes Urbanos, S.L. en la fusión por absorción producida entre las tres entidades en el ejercicio 2.022. La partida no ha tenido movimientos en el ejercicio 2.024.

El detalle por activo, de la anterior cantidad es el siguiente:

24



C/RODRIGUEZ MARIN 90, MADRID	278.411,19
AV.TECNICA 14, AZUQUECA DE HENARES	2.443.401,45
GALILEO GALILEI, 2 - ALCALA DE HENARES	225.632,25
C/LA GRANJA 14-20 ALCOBENDAS	4.177.250,84
C/LA GRANJA 39. ALCOBENDAS	1.182.159,76
C/LA GRANJA 41. ALCOBENDAS	1.218.322,74
C/LA GRANJA 43 BIS. ALCOBENDAS	1.282.468,14
C/LA GRANJA 43. ALCOBENDAS	956.683,18
C/LA GRANJA 45. ALCOBENDAS	808.812,66
C/LA GRANJA 39 BIS. ALCOBENDAS	1.320.847,62
C/LA MANCHA 3A. COSLADA	3.129.557,65
C/LA MANCHA 3B. COSLADA	1.692.517,31
GARAGE GALILEO, 7 PLAZA 26. MADRID	31.181,19
GARAGE RODRIGUEZ SAN PEDRO, 23 PLAZA 48	28.329,99
S.L. INMOBILIARIA DE ARRIENDOS	18.775.575,97
Valdelaparra,17-19ALCOBENDAS	1.736.125,79
Valdelaparra, 25ALCOBENDAS	865.562,89
Valdelaparra, 21-23ALCOBENDAS	1.718.625,79
Valdelaparra, 41ALCOBENDAS	1.169.801,29
Valdelaparra, 43ALCOBENDAS	1.181.739,09
BIENES URBANOS, S.L.	6.671.854,85
TOTAL	25.447.430,82



Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L. es propietaria de los siguientes activos inmobiliarios:

ACTIVO	TIPO	SUPERFICIE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	REFERENCIA CATASTRAL
ACTIVO		m2			
1	NAVE	1.263	Sierra de Guadarrama, 90	SAN FDO HENARES	7781143VKS78850001YA
2	NAVE	1.900	Fuencarral, 96	ALCOBENDAS	4163108VK484650001QM
3	NAVE	6.814	C/ Delco nºs. 5 y 7	LEGANÉS	5638902VK3653N0002AH
4	NAVE	250	Av. Industria, 32	ALCOBENDAS	4776133VK4847N0005DD
5	NAVE	2.360	Aragoneses, 9	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
6	NAVE	1.160	Aragoneses, 7	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
7	NAVE	1.160	Aragoneses, 7	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
8	NAVE	2.360	Aragoneses, 5	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
9	NAVE	1.900	Aragoneses, 3 posterior	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
10	NAVE	1.550	Aragoneses, 3	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
11	NAVE	1.255	Aragoneses, 2 acc.9	ALCOBENDAS	4163127VK484650009AJ
12	NAVE	4.040	Aragoneses, 2 acc.11	ALCOBENDAS	4163127VK484650001PU
13	NAVE	1.165	Aragoneses, 2 acc.8	ALCOBENDAS	4163127VK484650009AJ
14	NAVE	755	Aragoneses, 2 acc.6	ALCOBENDAS	4163127VK484650007OY
15	NAVE	755	Aragoneses, 2 acc.5	ALCOBENDAS	4163127VK484650006IT
16	NAVE	615	Aragoneses, 2 acc.10	ALCOBENDAS	4163127VK484650009AJ
17	NAVE	1.240	Aragoneses, 11 posterior	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
18	NAVE	1.120	Aragoneses, 11	ALCOBENDAS	4163106VK484650001YM
19	NAVE (*)	1.665	La Mancha, 3	COSLADA	3760003VK5735N0001FQ
20	NAVE (*)	3.330	La Mancha, 3	COSLADA	3760003VK5735N0001FQ
21	NAVE (*)	718	La Granja, 45	ALCOBENDAS	4475102VK484750001FJ
22	NAVE (*)	1.350	La Granja, 43 bis	ALCOBENDAS	4475102VK484750001FJ
23	NAVE (*)	1.327	La Granja, 43	ALCOBENDAS	4475102VK484750001FJ
24	NAVE (*)	1.350	La Granja, 41	ALCOBENDAS	4475102VK484750001FJ
25	NAVE (*)	1.212	La Granja, 39 BIS	ALCOBENDAS	4475102VK484750001FJ
26	NAVE (*)	1.482	La Granja, 39	ALCOBENDAS	4475102VK484750001FJ
27	NAVE (*)	5.100	La Granja, 14 a 20	ALCOBENDAS	4468214VK4846N0001PG
28	NAVE (*)	2.100	Galileo Galilei, 2	ALCALÁ DE HENARES	6221310VK686250001YP
29	NAVE (*)	4.800	Av. Técnica, 14	AZUQUECA DE HENAR	7898701VK7879N0001YX
30	NAVE (**)	1.360	Valdelaparra, 17-19	ALCOBENDAS	5378139VK4857N0001ED
31	NAVE (**)	1.040	Valdelaparra, 43	ALCOBENDAS	5378104VK484850002MS
32	NAVE (**)	900	Valdelaparra, 41	ALCOBENDAS	5378104VK484850001XA
33	NAVE (**)	680	Valdelaparra, 25	ALCOBENDAS	5378139VK4857N0001ED
34	NAVE (**)	1.360	Valdelaparra, 21-23	ALCOBENDAS	5378139VK4857N0001ED
35	LOCAL (*)	200	Local C/ Rodríguez Marín, 90	MADRID	2684113VK472800004IK
36	GARAJE (*)	n/d	C/ Rodríguez San Pedro, 23. plaza 48.	MADRID	n/d
37	GARAJE (*)	n/d	C/ Galileo, 7, plaza 26	MADRID	n/d
38	TERRENO	4.098	PARC. TC-2. 19 PRADO ESPINO	BOADILLA MONTE	7722808VK2771N0000SR

Total m2 65.734

Construidos 61.636

(*) Procedentes de la absorción de S.L. Inversora de Arriendos

(**) Procedentes de la absorción de Bienes Urbanos, S.L.

La aplicación del principio de prudencia determina que los deterioros no sistemáticos y reversibles queden reflejados mediante la dotación de las oportunas pérdidas por deterioro.

Las provisiones por deterioro de activos provienen del ejercicio 2.012.

A la vista de los informes solicitados y las tasaciones realizadas, la Sociedad optó en los ejercicios 2.012 y 2.014 por dotar una provisión por deterioro del valor de estas inversiones inmobiliarias por importe de 3.716.355,82 euros.

26



En el ejercicio 2.024, en base a un nuevo informe de una nueva valoración realizada por experto independiente, se han modificado los importes de los dos activos provisionados.

El detalle de la provisión y movimientos de esta en los ejercicios 2.024 y 2.023 correspondiente a estos inmuebles es el siguiente:

Activo	31/12/2024	Dotación	Reversión	01/01/2024
Terreno Prado Espino Boadilla del Monte	2.525.000,00	57.000,00		2.468.000,00
Nave Sierra de Guadarrama, 90 San Fdo. Henares	422.612,28		6.216,00	428.828,28
Total	2.947.612,28			2.896.828,28

Activo	31/12/2023	Dotación	Reversión	01/01/2023
Terreno Prado Espino Boadilla del Monte	2.468.000,00			2.468.000,00
Nave Sierra de Guadarrama, 90 San Fdo. Henares	<u>428.828,28</u>			<u>428.828,28</u>
Total	2.896.828,28			2.896.828,28



NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A) ACTIVOS FINANCIEROS

La composición por categorías de los activos financieros al 31 de diciembre de 2.024 es la siguiente:

CLASES CATEGORÍAS	Instrumentos financieros a largo plazo			Instrumentos financieros a corto plazo			Total
	Instrum. Patrim.	Valores repres deuda	Creditos, derivados y otros	Instrum. patrim	Valores repres deuda	Creditos, derivados y otros	
Activos a valor razonable con cambios en pds. Y ganancias	404.814,07			6.236.948,77		60.879,17	6.704.643,01
Activos a coste amortizado	527.392,00			10,00		91.411,04	618.813,04
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio							
Activos financieros a coste							
Total	932.206,07			6.236.959,77		152.290,21	7.323.456,05

La composición por categorías de los activos financieros al 31 de diciembre de 2.023 es la siguiente:



CLASES CATEGORÍAS	Instrumentos financieros a largo plazo			Instrumentos financieros a corto plazo			Total
	Instrum. Patrim.	Valores repres deuda	Creditos, derivados y otros	Instrum. Patrim.	Valores repres deuda	Creditos, derivados y otros	
Activos a valor razonable con cambios en p.das. Y ganancias	294.280,77			5.001.080,51		150.793,58	5.446.154,86
Activos a coste amortizado	548.378,23					14.321,72	562.699,95
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio							
Activos financieros a coste							
Total	842.659,00		0,00	5.001.080,51	0	165.115,30	6.008.854,81

El detalle de los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias es el siguiente:

Detalle activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

	2.024		2.023	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Inversiones financieras	6.238.949,77		5.001.080,51	
Participación en I+D+I / Financiación cine			- 200.000,00	
Participación en I+D+I pendiente desem.			200.000,00	
Créditos a empresas del grupo	-		141.000,00	
Intereses por créditos a empresas del grupo	-		590,02	
Tesorería (Caja y Bancos)	60.879,17		9.203,56	
Inversiones financieras a l.p.		737.814,07		735.280,77
Desembolsos pendientes inversiones financieras		- 333.000,00		- 441.000,00
Activos por impuestos diferidos a l.p.				
Totales	6.299.828,94	404.814,07	5.151.874,09	294.280,77

Las Inversiones financieras corresponden a FIAM's (Fondos de Inversión en activos Monetarios), y aumentan debido a la inversión de excedentes de tesorería producidos en el periodo.

La sociedad ha procedido a la compra del 35 % de CURRY EVENTS, A.I.E., mediante la cual procede a la financiación de espectáculos promovidos por la A.I.E. El precio de la participación ha sido 10,00 euros, y la financiación otorgada de 175.000 euros. Esta operación, originará deducciones fiscales en el Impuesto sobre Sociedades por un importe estimado de 209.988 euros.






La sociedad realizó una inversión en la AIE Insulcloud, por importe de 200.000,00 euros, pendiente de desembolso a 31 de diciembre de 2.023, que originó deducciones fiscales en el impuesto sobre sociedades por un importe estimado de 256.072,51 euros, aplicados íntegramente en el ejercicio 2.023. En 2.024, la sociedad ha salido del accionariado de la IAE.

El saldo incluido en "Activos a valor razonable con cambios en la cuenta de Pérdidas y Ganancias" corresponde a inversiones financieras y tesorería y los saldos de los préstamos concedidos a empresas del grupo, en el marco del contrato de línea de crédito entre las sociedades del grupo Sofia, 54 firmado en el ejercicio 2.022. Estos últimos se han visto reducidos considerablemente durante el ejercicio 2.024.

El saldo incluido en la categoría de "Activos a coste amortizado a largo plazo", corresponde a las fianzas prestadas como consecuencia de la actividad inmobiliaria de la sociedad.

La sociedad ha comprometido inversiones financieras en diversos fondos de capital riesgo por importe de 750.000,00 euros, habiendo desembolsado a 31 de diciembre de 2.024, 430.000 euros y ha recibido reembolsos por 36.581,06 euros. El desembolso de los 320.000 euros restantes será progresivo en 2.025 y 2026. Está clasificada a largo plazo al ser el plazo de inversión superior a los 12 meses.

El detalle de estos a 31 de diciembre 2.024 es el siguiente:

Fondo	Compromiso	Aportaciones	Reembolsos	Aportaciones netas	Cartera	Rendimiento	Desembolsos pendientes	Valor Neto Corrido
TITAN INFRA	100.000,00	55.000,00	-	55.000,00	55.230,24	230,24	47.000,00	53.230,24
BR INVESTMENT INV ALTERNATIVA	30.000,00	10.000,00	-	10.000,00	14.612,80	4.612,80	40.000,00	14.612,80
ARCANO SECONDARY FUND XV	100.000,00	60.000,00	-	60.000,00	103.607,00	20.607,00	17.000,00	103.607,00
EVERWOOD	200.000,00	104.500,00	23.000,00	81.500,00	97.054,99	-14.445,41	85.500,00	87.054,99
MCH BUYOUT	100.000,00	52.000,00	-	52.000,00	53.267,88	1.267,88	48.000,00	53.267,88
MCH GRASS	100.000,00	100.000,00	13.581,06	86.418,94	89.702,86	3.283,92	0,00	89.702,86
IVEREADY	100.000,00	27.500,00	-	27.500,00	23.100,00	-4.400,00	72.000,00	23.100,00
	750.000,00	430.000,00	36.581,06	393.418,94	404.814,87	11.366,15	320.000,00	406.814,87

A 31 de diciembre de 2.023, la sociedad tenía comprometidas inversiones financieras en diversos fondos de capital riesgo por importe de 750.000,00 euros, habiendo desembolsado a esa fecha, 309.000,00 euros y recibido reembolsos por 8.492,92 euros, quedando pendientes de desembolso a la fecha 441.000 euros.

El detalle de los citados fondos de capital riesgo a 31 de diciembre de 2.023 es el siguiente:

Fondo	Compromiso	Aportaciones	Reembolsos	Aportaciones netas	Cartera	Rendimiento	Desembolsos pendientes	Valor Neto Corrido
TITAN INFRA	100.000,00	26.000,00	-	26.000,00	26.000,00	1.000,00	72.000,00	26.000,00
BR INVESTMENT INV ALTERNATIVA	30.000,00	15.000,00	-	15.000,00	15.000,00	-	35.000,00	15.000,00
ARCANO	100.000,00	70.000,00	-	70.000,00	82.011,09	12.011,09	38.000,00	82.011,09
EVERWOOD	200.000,00	55.000,00	-	55.000,00	36.871,74	-17.128,26	147.000,00	35.871,74
MCH BUYOUT	100.000,00	30.000,00	-	30.000,00	32.759,83	240,83	67.000,00	32.759,83
MCH GRASS	100.000,00	100.000,00	8.492,92	91.507,08	93.245,71	1.738,63	-	93.245,71
IVEREADY	100.000,00	10.000,00	-	10.000,00	8.200,00	-1.800,00	90.000,00	8.200,00
	750.000,00	306.000,00	8.492,92	307.587,08	284.286,77	6.226,31	441.000,00	284.286,77

El detalle de los activos financieros a coste amortizado es el siguiente:

Detalle activos a coste amortizado

	2.024		2.023	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Fianzas constituidas a l.p.		527.258,00		548.243,43
Depósitos constituidos a l.p.		134,80		134,80
Participación en IAE Curry Events	10,00			
Clientes	91.411,04		10.860,97	
Deudores	-		1.263,31	
Hacienda pública deudora	-		2.197,44	
Totales	91.421,04	527.392,80	14.321,72	548.378,23

El saldo incluido en la categoría de "Activos a coste amortizado" corresponde a la totalidad de saldos con clientes por operaciones comerciales y otros deudores a corto plazo que no devengan ningún tipo de interés y se valoran al nominal, así como las fianzas a largo plazo.

El saldo incluido en "Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias" corresponde a inversiones financieras y tesorería, tanto a largo como a corto plazo.

Los saldos correspondientes al ejercicio 2023 incluidos en préstamos a sociedades vinculadas corresponden a cantidades entregadas a Isla Cristina Inversiones, S.L. y Sofia, S.L. en el marco del contrato de financiación entre sociedades del grupo Sofia 54, firmado en 2.022. En virtud de este contrato, durante el ejercicio 2.024 se devengan intereses al 4,66 %. Durante el ejercicio 2.023 se devengaban intereses al 4,28 %. A 31 de diciembre de 2.024 se habían cancelado estos saldos.

Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

A 31 de diciembre de 2.024, la sociedad no mantiene participación alguna en empresas del grupo, multigrupo o asociadas.

NOTA 7.- PASIVOS FINANCIEROS

El detalle y el movimiento de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2.024 es el siguiente:



CLASES CATEGORÍAS	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con entidades crédito	Otros	Deudas con entidades crédito	Otros	
Coste amortizado		6.586.958,35		644.546,53	7.231.504,88
Total	0,00	6.586.958,35	0,00	644.546,53	7.231.504,88

La empresa no tiene deuda bancaria ni a 31 de diciembre de 2.024 ni 2.023.

El detalle y el movimiento de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2.023 es el siguiente:

CLASES CATEGORÍAS	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con entidades crédito	Otros	Deudas con entidades crédito	Otros	
Coste amortizado		6.534.360,57		464.932,02	6.999.292,59
Total	0,00	6.534.360,57	0,00	464.932,02	6.999.292,59

El detalle por conceptos de los instrumentos financieros a largo plazo es el siguiente:

DETALLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A L.P.	31/12/2.024	31/12/2.023
Fianzas recibidas a largo plazo	660.812,75	583.302,09
Depósitos recibidos a Largo plazo	143.508,00	143.508,00
Impuestos diferidos corrientes	349.635,16	374.548,04
Impuestos diferidos reconocidos en la fusión	5.433.002,44	5.433.002,44
Total	6.586.958,35	6.534.360,57

No existen deudas con valor residual superior a cinco años.

Los impuestos diferidos, correspondientes a la valoración a precio de mercado de los activos aportados por las sociedades absorbidas en la fusión, S.L. Inmobiliaria de arrendos y Bienes Urbanos, S.L., serán liquidados, en el momento en el que se transmita su propiedad a un tercero.

El detalle de los impuestos diferidos corrientes se encuentra en la nota 9, situación fiscal.

El detalle por conceptos de los instrumentos financieros a corto plazo es el siguiente:

32



DETALLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A C.P.	31/12/2.024	31/12/2.023
Deudas con entidades de Crédito a c.p.		-
Proveedores	12.649,86	-
Proveedores, otras empresas vinculadas	238.910,64	206.670,12
Acreedores varios	55,66	5.289,20
Remuneraciones pendientes de pago	- 0,56	-
H.P. acreedora por conceptos fiscales	391.117,06	251.249,83
Organismo de la S.S. acreedora	1.815,02	1.724,02
Anticipos de Clientes	- 1,15	- 1,15
Deudas con empresas del Grupo		-
Intereses a c/p de deudas, empresas grupo		-
Partidas pendientes de aplicación		-
Total	644.546,53	464.932,02

El detalle de los saldos con empresas del grupo o vinculadas es el siguiente:

DETALLE SALDOS PASIVO INTRAGRUPO

	31/12/2.024	31/12/2.023
Proveedores, otras empresas vinculadas, Agumar	4.116,83	-
Proveedores, otras empresas vinculadas, Isla Cristina	63.632,13	52.341,31
Proveedores, otras empresas vinculadas, Sofia 54, S.L.	171.161,68	154.328,81
Total	238.910,64	206.670,12

El saldo con Inversiones Corporativas Agumar, S.L., corresponde a facturas pendientes de pago con el proveedor, por trabajos realizados a la Sociedad.

La sociedad tiene pignorado a 31 de diciembre de 2.024, la cantidad de 1.197.322,78 euros de su cartera de valores como garantía de una póliza de crédito, con diferente grado de disposición a lo largo del ejercicio y necesaria para la financiación de su actividad con la entidad financiera Bankinter, de la que no hay cantidad alguna dispuesta a 31 de diciembre de 2.024 ni 2.023.

A 31 de diciembre de 2.023, el saldo de los activos pignorados era de 1.093.797,75 euros.

NOTA 8.- FONDOS PROPIOS.

El capital social al 31 de diciembre de 2.024 y 2.023 está compuesto por 280.392 participaciones de 6,01 euros de valor nominal cada una, encontrándose desembolsadas en su totalidad.

Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos



derechos y obligaciones.

La disponibilidad de las reservas es absoluta y no está sujeta a ningún tipo de restricción.

En el ejercicio 2.024, se han repartido 800.000,00 euros, como dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2.023.

En el ejercicio 2.023, se han repartido 600.000,00 euros, como dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2.022.

El movimiento de fondos propios durante los ejercicios 2.024 y 2.023 ha sido el siguiente:

		Reservas	Reservas	Diferencias	Prima de	Resultado del		Total
Movimiento de fondos propios 2.024	Capital	legales	voluntarias	ajuste	emisión	ejercicio	dividendos	Patrimonio
Saldo a 1 de enero de 2.024	1.685.155,92	468.789,44	10.353.190,18	19,37	25.515.178,16	1.764.152,89		39.786.485,95
Distribución de beneficios 2.023			964.152,89			1.764.152,89	800.000,00	-
Dividendos								
Beneficios 2.024						1.860.830,57		1.860.830,57
Otros movimientos			19,37	19,37				-
Ingresos directamente en patrimonio			8.687,73					8.687,73
Saldo a 31 de diciembre de 2.024	1.685.155,92	468.789,44	11.308.674,71	-	25.515.178,16	1.860.830,57	800.000,00	40.846.628,80
Saldo a 1 de enero de 2.023	1.685.155,92	468.789,44	9.682.712,64	19,37	25.515.178,16	1.194.884,78		38.546.740,31
Distribución de beneficios 2.022			994.894,78			1.194.884,78	600.000,00	-
Dividendos								
Beneficios 2.023						1.764.152,89		1.764.152,89
Ingresos directamente en patrimonio			75.592,76					75.592,76
Saldo a 31 de diciembre de 2.023	1.685.155,92	468.789,44	10.353.190,18	19,37	25.515.178,16	1.764.152,89	600.000,00	39.786.485,95

NOTA 9.- SITUACIÓN FISCAL.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción correspondiente.

A continuación, se presenta la conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios de los ejercicios 2.024 y 2.023

EJERCICIO 2.024							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados		Reservas		Total
	1.868.830,57						
	Aumentos (A)	Disminuc.(D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Impto.Sociedades	623.130,80						623.130,80
Dif. Permanentes	656,51	174.992,00					-174.335,49
Dif. Temporales: con origen en el ejerc. Con origen en ejerc. ant.	99.651,51						99.651,51
Comp. bases imp.neg.ej.ant.							
Base imponible (resultado final)	2.692.269,39	174.992,00					2.417.277,39

EJERCICIO 2.023							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados		Reservas		Total
	1.704.152,89						
	Aumentos (A)	Disminuc.(D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Impto.Sociedades	588.295,87						588.295,87
Dif. Permanentes	734,72	684.107,29					- 683.372,57
Dif. Temporales: con origen en el ejerc. Con origen en ejerc. ant.	99.651,51						99.651,51
Comp. bases imp.neg.ej.ant.							
Base imponible (resultado final)	2.452.834,99	684.107,29					1.768.727,70

El Impuesto sobre Sociedades de ambos ejercicios ha sido calculado según el siguiente detalle:

	<u>EUROS</u>	<u>EUROS</u>
	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>
Base imponible	2.417.277,39	1.768.727,70
25% Impuesto	604.319,35	442.181,93
Deducciones por inversiones	-209.988,00	-177.712,93
Retenciones soportadas	-32.851,62	-29.752,61
Pagos a cuenta	-109.604,15	-101.874,36
A pagar (+) Devolver (-)	251.875,58	132.842,02

Inversiones en producciones cinematográficas y de eventos e Investigación, Desarrollo e Innovación Tecnológica (I+D+I).

La Sociedad ha realizado una inversión de 175.000,00 euros en 2.024 en la financiación de actuaciones musicales en vivo realizadas del 1 de febrero al 30 de junio de 2.024 en Sevilla, dentro del ciclo de espectáculos "CY EVENTS", mediante la adquisición de una participación del 35 %, de la Asociación de Interés Económico (A.I.E.), CURRY EVENTS AIE. Esta inversión, le genera un derecho a deducciones por financiación de artes cinematográficas y eventos, en el Impuesto sobre Sociedades por un importe estimado de 209.988,00 euros.

La Sociedad invirtió en 2.023 en la Asociación de Interés Económico (A.I.E.)

Insulcloud A.I.E., la cantidad de 200.000 euros, correspondientes a una participación del 12,87 %, que le dio derecho a deducciones por Inversión en I+D+I en el Impuesto sobre Sociedades por un importe estimado de 256.072,51 euros. En el ejercicio 2.024 la Sociedad se deshizo de dicha participación.

Pasivos por impuestos diferidos corrientes.

En el ejercicio 2.001, la sociedad S.L. Inmobiliaria de arrendos, se acogió a reinversión de beneficios extraordinarios por importe de 1.837.471,83 euros por lo que se produce una diferencia temporal en el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio por importe de 643.115,14 euros.

La reinversión se materializó en edificaciones por lo que una parte, correspondiente al terreno, se imputa en los periodos que concluyen en los 7 años siguientes a la conclusión del periodo impositivo en que finaliza el plazo de reinversión y el resto, que corresponde a la construcción, en el periodo de amortización.

El saldo de la cuenta de pasivos por diferencias temporales por este concepto asciende a 31 de diciembre de 2.024 a 144.495,99 euros y a 31 de diciembre de 2.023, a 155.876,38 euros y su calendario de imputación es el siguiente:

<u>Ejercicio</u>	<u>Corrección</u>	<u>Impuesto</u>	<u>Saldo impuesto diferido</u>
2.023	45.521,53	11.380,38	-155.876,38
2.024	45.521,53	11.380,38	-144.495,99
2.025	45.521,53	11.380,38	-133.115,61
2.026	45.521,53	11.380,38	-121.735,23
2.027	45.521,53	11.380,38	-110.354,85
2.028	45.521,53	11.380,38	-98.974,47
2.029	45.521,53	11.380,38	-87.594,09
2.030	45.521,53	11.380,38	-76.213,70
2.031	45.521,53	11.380,38	-64.833,32
2.032	45.521,53	11.380,38	-53.452,94
2.033	45.521,53	11.380,38	-42.072,56
2.034	45.521,53	11.380,38	-30.692,18
2.035	45.521,53	11.380,38	-19.311,79
2.036	45.521,53	11.380,38	-7.931,41
2.037	31.725,64	7.931,41	0,00

En el año 2.008 la sociedad adquirió mediante un arrendamiento financiero una nave industrial situada en Coslada, calle Delco 5. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, el citado arrendamiento financiero ha sido íntegramente deducido fiscalmente, mientras contablemente se sigue la amortización del mismo según el plan general de contabilidad. La diferencia entre ambos plazos de reconocimiento generó un pasivo por impuesto diferido que, a 31 de diciembre de 2.024 y 2.023, presentaba un saldo de 230.052,04 y 243.584,54 euros respectivamente, y a se va imputando según el siguiente calendario:



AÑO	AMORTIZACIÓN CONTABLE	CUOTA RECUP. DEL COSTE CONSTRUCCIÓN	LÍMITE FISCAL (3x COEFICIENTE MÁXIMO 3%)	GASTO FISCAL DEDUCIBLE	AJUSTES	EXCESO SOBRE LÍMITE MÁXIMO	TIPO IMPOSITIV O	PASIVO POR DIF. TEMPORARIAS IMPOSIBLES	SALDO ID
2.008	38.654,27	93.137,15	121.792,46	98.137,15	-54.472,88		25,00	-13.618,22	-13.618,22
2.009	51.552,36	145.948,86	162.389,95	145.948,86	-94.396,50		25,00	-23.599,12	-37.217,34
2.010	51.552,36	253.798,27	162.389,95	193.798,27	-102.145,91		25,00	-26.561,48	-62.778,82
2.011	51.552,36	162.069,85	162.389,95	162.069,85	-110.517,49		25,00	-27.629,37	-90.408,19
2.012	51.552,36	170.786,26	162.389,95	162.389,95	-110.837,59	-8.396,31	25,00	-27.709,40	-118.117,59
2.013	51.552,36	179.971,46	162.389,95	162.389,95	-130.837,59	-17.581,51	25,00	-27.709,40	-145.826,99
2.014	51.552,36	189.650,68	162.389,95	162.389,95	-130.837,59	-27.280,73	25,00	-27.709,40	-173.536,39
2.015	51.552,36	199.850,45	162.389,95	162.389,95	-130.837,59	-37.460,50	25,00	-27.709,40	-201.245,79
2.016	51.552,36	210.598,77	162.389,95	162.389,95	-130.837,59	-48.208,82	25,00	-27.709,40	-228.955,19
2.017	54.129,98	221.925,18	162.389,95	162.389,95	-108.259,97	-59.535,23	25,00	-27.064,99	-256.020,18
2.018	54.129,98	76.595,83	162.389,95	162.389,95	-108.259,97	85.794,12	25,00	27.064,99	-283.085,17
2.019	54.129,98		58.640,81	112.648,98	-58.519,00	112.648,98	25,00	-14.629,35	-297.714,52
2.020	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-284.182,03
2.021	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-270.649,53
2.022	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-257.117,03
2.023	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-243.584,54
2.024	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-230.052,04
2.025	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-216.519,55
2.026	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-202.987,06
2.027	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-189.454,56
2.028	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-175.922,06
2.029	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-162.389,57
2.030	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-148.857,07
2.031	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-135.324,58
2.032	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-121.792,08
2.033	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-108.259,59
2.034	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-94.727,09
2.035	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-81.194,60
2.036	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-67.662,10
2.037	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-54.129,61
2.038	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-40.597,11
2.039	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-27.064,62
2.040	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	-13.532,12
2.041	54.129,98			54.129,98			25,00	13.532,50	0,37
TOTAL	1.804.332,65	1.804.332,76	1.804.332,76	1.804.332,76	-0,11	-0,01		0,37	

NOTA 10.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La sociedad pertenece a un grupo, con el que no consolida, ni fiscal ni contablemente, y con el cual colabora y comparte actividad, proveedores, empleados, ciertos activos, etc. La sociedad matriz de dicho grupo es Sofia 54, S.L.

El citado grupo se compone de la sociedad matriz, Sofia 54, S.L., Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L, Isla Cristina Inversiones, S.L. y La Granja 22 Comunidad de Bienes.

En el ejercicio 2.024 y como contraprestación de los servicios recibidos por la sociedad en el marco del contrato de prestación de servicios entre las sociedades del grupo Sofia 54, esta ha recibido por parte de Sofia 54, S.L. una factura por importe de 171.161,68 euros y otra de Isla Cristina Inversiones, S.L. por importe de 63.632,13 euros.



Los importes facturados se encuentran pendientes de liquidación a 31 de diciembre de cada año.

El detalle de los saldos a cobrar y pagar con las sociedades del grupo Sofia se presentan a continuación:

DETALLE SALDOS ACTIVO INTRAGRUPO

	31/12/2024	31/12/2023
Clientes por prestación de servicios CB La Granja 22	12.093,15	12.015,54
Prestamos a sociedades vinculadas ISLA CRISTINA, S.L.	-	101.000,00
Prestamos a sociedades vinculadas SOFIA 54, S.L.	-	40.000,00
Intereses devengados prestamos ISLA CRISTINA, S.L.	-	444,74
Intereses devengados prestamos SOFIA 54, S.L.	-	142,28
Total	12.093,15	153.602,56

DETALLE SALDOS PASIVO INTRAGRUPO

	31/12/2.024	31/12/2.023
Proveedores empresas vinculadas, Agumar	4.116,83	-
Proveedores, otras empresas vinculadas, Isla Cristina	63.632,13	52.341,31
Proveedores, otras empresas vinculadas, Sofia 54, S.L.	171.161,68	154.328,81
Total	238.910,64	206.670,12

Como ya se ha puesto de manifiesto anteriormente, Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Inversiones Corporativas Agumar, S.L. son entidades vinculadas a través de la participación en estas, de uno de los miembros del consejo de administración de la Sociedad.

Inversiones Corporativas Agumar, S.L. ha facturado a , Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L en los ejercicios 2.024 y 2.023 respectivamente, las cantidades de 951.993,80 y de 1.079.556,06 euros en concepto de obras, reparaciones y mantenimiento de las naves.

La sociedad firmó en 2.022 de un contrato de línea de crédito para la optimización de la tesorería de las sociedades y entidades participantes.

El contrato establece una remuneración anual de los importes prestados por unas compañías a otras de mercado, tomando como referencia el tipo de interés a 31 de diciembre del año anterior, que cobra Bankinter a las sociedades por las líneas de crédito.

El tipo de interés aplicado durante el ejercicio 2.024 ha sido el 4,66%.

Este tipo de interés para el ejercicio 2.023 resultó ser el 4,28%.

NOTA 11.- FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES.

Las fianzas recibidas en operaciones de arrendamiento de inmuebles ascienden, a 31 de diciembre de 2.024 y 2.023, respectivamente a 660.812,75 y 583.302,09 euros respectivamente y se encuentran clasificadas en el epígrafe "Deudas a largo plazo- otros pasivos financieros" del pasivo no corriente del balance adjunto.

Por otra parte, las fianzas constituidas por la Sociedad en este tipo de operaciones registradas en el epígrafe "Inversiones financieras" del activo no corriente del balance de adjunto, ascienden a 527.258,00 y 548.243,43 euros a 31 de diciembre de 2.024 y 2.023 y respectivamente. (ver notas 6 y 7 anteriores)

Adicionalmente, la sociedad ha recibido depósitos en garantía por parte de los arrendatarios por importe de 143.508,00 a 31 de diciembre de 2.024 y 2.023.

NOTA 12.- INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2.024 y 2.023 correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>
Ingresos por alquileres de inmuebles	3.679.449,81	3.471.430,28
Indemnizaciones por cancelaciones		-
Repercusión gastos	99.892,57	116.319,14
Total cifra de negocio	3.779.342,38	3.587.749,42

b) Gastos de personal

La composición del saldo de gastos de personal de los ejercicios 2.024 y 2.023 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>
Sueldos y salarios	67.384,44	79.144,08
Seguridad Social a cargo de la empresa	15.283,09	18.050,47
Otros gastos sociales	-	-
Indemnizaciones por despido	-	-
Total	82.667,53	97.194,55

c) Otros gastos de explotación

La composición del saldo de otros gastos de explotación de los ejercicios 2.024 y 2.023 es la siguiente:

Concepto	2.024	2.023
Arrendamientos y cánones		-
Reparaciones y conservación	384.613,71	421.819,09
Servicios de profesionales independientes	167.838,36	145.509,43
Transportes	193,59	307,92
Primas de seguros	85.751,06	70.167,84
Servicios bancarios y similares	11,48	78,29
Suministros	28.408,62	47.781,12
Otros servicios	219.172,80	225.020,07
Otros tributos	203.259,02	212.702,41
Pérdidas de créditos comerciales incobrables		-
Pérdidas por deterioro de crédito op. comerciales		-
Reversión deterioro de créditos op. comerciales		-
Total	1.089.248,64	1.123.386,17

El detalle por concepto, de los gastos por servicios de profesionales independientes es el siguiente:

Detalle de gastos profesionales

Concepto	2.024	2.023
Gastos legales	11.199,65	22.435,56
Asesoría fiscal, laboral	8.171,64	8.175,71
Gastos de comercialización de activos	63.800,00	11.940,00
Informes técnicos	51.395,40	57.054,48
Gastos de consultoría	-	19.444,96
Servicios financieros	5.021,02	9.201,38
Otros gastos administrativos	7.559,81	11.217,39
Gastos informáticos	20.265,98	5.670,71
Gastos de prevención de Riesgos laborales	424,86	369,24
Total	167.838,36	145.509,43

Tal y como se ha detallado en la nota 10, dentro de la partida "otros servicios" se ha incluido la facturación recibida de Isla Cristina Inversiones, por importe de 52.588,53 y otra de Sofia 54, S.L. por 141.455,94 correspondientes a servicios compartidos por las sociedades del grupo Sofia. En 2.023 se recoge una factura por idéntico concepto por un importe de 43.257,28 euros recibida de Isla Cristina Inversiones, S.L. y otra de Sofia 54, S.L. por 127.544,47 euros.

d) Amortización del inmovilizado.

El detalle de las amortizaciones correspondientes a 2.024 y 2.023 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>
Amortización del inmovilizado intangible	1.060,61	1.060,61
Amortización del inmovilizado material	89.217,55	81.784,00
Amortización de las inversiones inmobiliarias	487.723,01	471.375,20
Total	578.001,17	554.219,81

Detalles de estas partidas en las notas 2 y 5.

e) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.

La composición del saldo del epígrafe, deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de los ejercicios 2.024 y 2.023 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>
Revers.del Deter.de las Inversiones inmobiliarias	6.216,00	
Pérdidas por deterioro de las inversiones inmob.	- 57.000,00	
Beneficios procedentes de las inversiones inmobiliarias		144.062,45
Total	- 50.784,00	144.062,45

Las pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias producidas en el ejercicio 2.024 por importe de 57.000,00 euros corresponden a una provisión por valoración de un terreno en Prado del Espino (Boadilla), y la reversión del deterioro de inversiones inmobiliarias de 6.216,00 euros corresponden a una provisión por valoración de Sierra de Guadarrama 90.

Los beneficios procedentes de las inversiones inmobiliarias producidos en el ejercicio 2.023 corresponden a la venta de unos terrenos proindivisos en la localidad de Alcobendas.

f) Otros resultados

La partida otros resultados corresponde a indemnizaciones recibidas por compañías de seguros por siniestros producidos, y regularizaciones diversas, puestas de manifiesto durante los ejercicios 2.024 y 2.023.

g) Ingresos y gastos financieros

La composición del saldo de ingresos y gastos financieros de los ejercicios 2.024 y 2.023 es la siguiente:

 41 

Concepto	2.024	2.023
Ingresos financieros:	678.598,97	432.745,56
Dividendos		211,16
Intereses de créditos a vinculadas	862,49	6.814,62
Beneficios en ventas de instrumentos financieros	78.786,00	56.072,51
Ben.por la valora.de instrum.financ.por valor raz.	512.204,68	275.826,59
Otros ingresos financieros	86.745,80	93.820,68
Gastos financieros:	- 178.362,58	- 45.448,01
Intereses de préstamos, pólizas y otros conceptos	- 1.901,23	- 277,40
Intereses de deudas con vinculadas	- 1.787,87	- 510,02
Pérdidas en ventas de instrumentos financieros		
Pérd.valora.de instrum.financ.por su valor razon.	- 174.010,60	- 19.976,03
Otros Gastos financieros	- 662,88	- 24.684,56
Total	500.236,39	387.297,55

El detalle de los ingresos financieros provenientes de las operaciones con entidades vinculadas es el siguiente:

Concepto	2.024	2.023
Ingresos financieros con vinculadas:	862,49	6.814,62
Intereses de créditos a Isla Cristina Inversiones, S.L.	744,30	5.449,71
Intereses de créditos a Sofia 54, S.L.	118,19	460,22
Intereses de créditos a CB Hnos Martín- Borregón		904,69
Gastos financieros con vinculadas:	- 1.901,23	- 277,40
Intereses de créditos de Sofia 54, S.L.	- 1.901,23	- 277,40
Total	- 1.038,74	6.537,22

NOTA 13.- OTRA INFORMACIÓN

A) Personal

El número medio de empleados durante el ejercicio distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

CATEGORÍA	NÚMERO MEDIO DE EMPLEADOS 2.024	NÚMERO MEDIO DE EMPLEADOS 2.023
Personal directivo	0,00	0,00
Personal administrativo	1,00	1,83
TOTAL	1,00	1,83

B) Subvenciones, donaciones y legados

La sociedad no ha recibido ninguna subvención, donación ni legado.

C) Información sobre medio ambiente

Inmovilizado material

En el presente ejercicio no han sido incorporados al inmovilizado material elementos cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales

En el presente ejercicio no ha sido dotada ni aplicada cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales.

Contingencias relacionadas con protección y mejora del medio ambiente

De acuerdo con el principio de prudencia, no se ha producido ninguna contingencia relacionada con la protección y mejora del medio ambiente, incluso riesgos que debieran transferirse a otras entidades, por lo que no ha sido preciso en el presente ejercicio dotación alguna a la "Provisión para actuaciones medioambientales".

D) Acontecimientos posteriores al cierre

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2.024 que pudieran afectar a la imagen fiel de las cuentas.

En Madrid, a 17 de marzo de 2.025, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma:



D^a Rocío Martín-Borregón Mellado



D. José Antonio Martín-Borregón Castañeda



D. Rafael Carvajal Pabón



D. Juan Carlos Martín-Borregón Castañeda



D. David Martín-Borregón Mellado

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF:

B28275980

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L.

DocuSigned by:

Jose Antonio Martin Borregón

3EFA02872D711486

Firmado por:

Rocio Martín-Borregón

36F9079022CD48A

DocuSigned by:

David Martín Borregón

ECB8C21E88944DA

DocuSigned by:

Rocio Carlos Carlos Martin-Borregón

7451CE043F2D44D

DocuSigned by:

174D87D8A4D6410

UNIDAD (1)

Euros

09001

ACTIVO	LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (2)	EJERCICIO 2023 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	41.686.893,70	41.619.582,74
I. Inmovilizado intangible	11100	182,05	1.252,67
II. Inmovilizado material	11200	398.750,28	481.909,61
III. Inversiones inmobiliarias	11300	40.355.744,50	40.293.761,47
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	932.206,87	842.658,99
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	6.391.239,98	5.166.195,81
I. Existencias	12200		
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	91.411,04	14.321,72
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	91.411,04	10.860,97
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382	91.411,04	10.860,97
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390		3.460,75
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400	0	141.590,02
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500	6.238.949,77	5.001.080,51
V. Periodificaciones a corto plazo	12600		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	60.879,17	9.203,56
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	48.078.133,68	46.785.778,55

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.

(2) Ejercicio al que ven referidos 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:

B28275980

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L.

DocuSigned by:

José Antonio Martín Borregón

BEA02872D71548E...

Firmado por:

Rocío Martín Borregón Mellado

20F987B322CD45A...

Esposo/a o poderdado para las firmas de los administradores

David Martín Borregón Mellado

DocuSigned by:

Juan Carlos Carlos Martín Borregón

7659CE043F2944D...

DocuSigned by:

174E67CBA40541B...

PATRIMONIO NETO		PASIVO	LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (1)	EJERCICIO 2023 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000			40.846.628,80	39.786.485,96
A-1) Fondos propios	21000			40.846.628,80	39.786.485,96
I. Capital	21100			1.685.155,92	1.685.155,92
1. Capital escrutado	21110			1.685.155,92	1.685.155,92
2. (Capital no exigido)	21120				
II. Prima de emisión	21200			25.515.178,16	25.515.178,16
III. Reservas	21300			11.777.464,15	10.621.998,99
1. Reserva de capitalización	21350				
2. Otras reservas	21360			11.777.464,15	10.621.998,99
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400				
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500				
VI. Otras aportaciones de socios	21600				
VII. Resultado del ejercicio	21700			1.868.830,57	1.764.152,89
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			6.586.958,35	6.534.360,57
I. Provisiones a largo plazo	31100				
II. Deudas a largo plazo	31200			804.320,75	726.810,09
1. Deudas con entidades de crédito	31220				
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230				
3. Otras deudas a largo plazo	31290			804.320,75	726.810,09
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300				
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			5.782.637,60	5.607.550,48
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 son referidos 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:

B28275980

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.

DocuSigned by:

José Antonio Martín Borregón

REAF006T2DT11486

Firmado por:

Rocío Martín Borregón Mellado

20CF457B932CD49A

DocuSigned by:

Capítulo destinado para las firmas de los administradores

David Martín Borregón Mellado

21F88944DA

DocuSigned by:

Juan Carlos Carlos Martín Borregón

7451CE043F2044D

DocuSigned by:

174E87DBA405619

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	LA MEMORIA	EJERCICIO 2024 (1)	EJERCICIO 2023 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	644.546,53	464.932,02
I. Provisiones a corto plazo	32200		
II. Deudas a corto plazo	32300		
1. Deudas con entidades de crédito	32320		
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	644.546,53	464.932,02
1. Proveedores	32580	251.560,50	
a) Proveedores a largo plazo	32581		
b) Proveedores a corto plazo	32582	251.560,50	
2. Otros acreedores	32590	392.986,03	464.932,02
V. Periodificaciones a corto plazo	32600		
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	48.078.133,68	46.785.778,55

(1) Ejercicio al que son 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:

B28275980

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L.

DocuSigned by:

Jose Antonio Martin Barregón

BEA62872D711486

Firmado por:

Rocio Martin Barregón Mellado

78F9078622C048A

DocuSigned by:

David Martin Barregón Mellado

EDB8C21E8044DA

DocuSigned by:

Juan Carlos Carlos Martin Barregón

7451CB043F2B66D

DocuSigned by:

Juan Carlos Carlos Martin Barregón

174E87DBA40C41D

(DEBE) / HABER

LA MEMORIA

EJERCICIO 2024 (1)

EJERCICIO 2023 (2)

1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	3.779.342,38	3.597.679,62
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	9.994,34	
6. Gastos de personal	40600	-82.667,53	-97.194,55
7. Otros gastos de explotación	40700	-1.089.248,64	-1.123.386,17
8. Amortización del inmovilizado	40800	-578.001,17	-554.219,81
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	-50.784,00	144.062,45
12. Otros resultados	41300	3.089,60	-1.790,33
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100	1.991.724,98	1.965.151,21
13. Ingresos financieros	41400	79.648,49	63.098,29
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		
b) Otros ingresos financieros	41490	79.648,49	63.098,29
14. Gastos financieros	41500	-3.689,10	-787,42
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600	338.194,08	255.850,56
16. Diferencias de cambio	41700		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800	86.082,92	69.136,12
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		
b) Ingresos financieros derivados de contratos de acreedores	42120		
c) Resto de ingresos y gastos	42130		
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200	500.236,39	387.297,55
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300	2.491.961,37	2.352.448,76
19. Impuestos sobre beneficios	41900	-623.130,80	-588.295,87
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500	1.868.830,57	1.764.152,89

(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