

ISLA CRISTINA INVERSIONES, S.L.

BALANCE, PYG Y MEMORIA PYMES

EJERCICIO 2.023

  
M.C. P.

# Índice

BALANCE DE SITUACIÓN -----	3
PÉRDIDAS Y GANANCIAS -----	5
NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA -----	6
NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES -----	7
NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO -----	9
NOTA 4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN -----	10
NOTA 7.- INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS -----	20
NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS -----	27
NOTA 7.- PASIVOS FINANCIEROS -----	30
NOTA 8.- FONDOS PROPIOS. -----	31
NOTA 9.- SITUACIÓN FISCAL. -----	32
NOTA 10.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS -----	34
NOTA 11.- FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES. -----	36
NOTA 12.- INGRESOS Y GASTOS -----	37
NOTA 13.- OTRA INFORMACIÓN -----	40

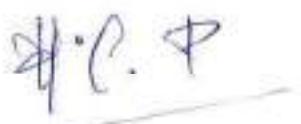
*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'J.M.', 'R.P.', and 'M.J.']*

## BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	Nota	2.023	2.022
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>14.052.802,06</b>	<b>14.329.227,23</b>
II. Inmovilizado material	4,5	<b>230.036,62</b>	<b>193.035,20</b>
210 - Inmovilizado Material		434.474,67	382.164,21
281 - Amort.acumulada del inmovilizado material		204.438,05	189.129,01
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	4,5	<b>13.683.297,69</b>	<b>13.995.524,28</b>
220 - Terrenos		8.532.165,65	8.640.401,30
221 - Edificios y otras construcciones		8.540.393,91	8.495.488,91
282 - Amort.acumulada de las inversiones inmob.		3.053.749,31	2.804.853,37
292 - Deterioro de valor de las inversiones inmob.		335.512,56	335.512,56
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	6,11	<b>139.467,75</b>	<b>140.667,75</b>
260 - Fianzas constituidas a l/p.		139.315,49	140.515,19
265 - Depósitos constituidos a l/p.		152,26	152,26
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.515.040,15</b>	<b>2.105.375,43</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	6	<b>106.995,27</b>	<b>38.277,64</b>
430 - Clientes		69.194,08	35.646,56
440 - Deudores varios		17.090,04	18.398,02
460 - Anticipos de remuneraciones			317,95
470 - Hacienda pública deudora		20.711,15	20.711,15
<b>IV. Inv. empresas del grupo corto plazo.</b>	6,1	<b>60,40</b>	<b>93.386,79</b>
532 - Préstamos a empresas del grupo		-	<b>92.909,35</b>
533 - Intereses a c/p.deuda part.vinc.		60,40	477,44
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	6	<b>2.397.100,36</b>	<b>1.949.343,00</b>
540 - Inver.financ.a c/p en instrum.de patrimonio		2.437.100,36	1.949.193,00
549 - Desemb.pend. s/part.en el Patrim.neto c/p.		40.000,00	-
565 Fianzas constituidas c/p.			150,00
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>10.884,12</b>	<b>24.368,00</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>16.567.842,21</b>	<b>16.434.602,66</b>

R.P. P. R.P.

<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>15.251.721,48</b>	<b>14.724.984,10</b>
I. Capital	8	<b>13.799.492,00</b>	<b>13.799.492,00</b>
III. Reservas	8	<b>925.492,10</b>	<b>746.760,67</b>
112 - Reservas legal		654.628,16	475.896,73
113 - Reserva voluntaria		270.863,94	270.863,94
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>2,8</b>	<b>526.737,38</b>	<b>178.731,43</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7</b>	<b>976.030,72</b>	<b>1.046.568,63</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>7</b>	<b>976.030,72</b>	<b>1.046.568,63</b>
1. Deudas con entidades de crédito	7,1	813.836,72	890.131,61
180 Fianzas recibidas a l/p.		157.694,00	152.437,02
185 - Depósitos recibidos a l/p.		4.500,00	4.000,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>340.090,01</b>	<b>663.049,93</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>7</b>	<b>113.384,49</b>	<b>80.255,24</b>
520 - Deudas a c/p.con entidades de crédito	7,1	113.384,49	80.255,24
<b>IV. Deudas con empresas grupo corto plazo</b>		<b>101.444,73</b>	<b>503.434,08</b>
513 - Préstamos recibidos empresas grupo		100.999,99	500.625,25
514 - Intereses a c/p de deudas, grupo		444,74	2.808,83
<b>V. Acr. Com. y otras cuentas a pagar.</b>	<b>7</b>	<b>125.260,79</b>	<b>79.360,61</b>
405 - Proveedores, otras partes vinculadas	7		399,30
410 - Acreedores varios		9.726,64	3.039,89
475 - H.P. acreedora por conceptos fiscales		114.214,36	73.393,57
476 - Organismo de la S.S. acreedora		1.319,79	2.527,85
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>16.567.842,21</b>	<b>16.434.602,66</b>

## PÉRDIDAS Y GANANCIAS

<u>Concepto</u>	<u>Nota</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	12	<b>996.498,34</b>	<b>966.183,90</b>
del que refacturación de gastos		43.320,24	44.968,60
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	12	<b>43.257,28</b>	<b>111.717,80</b>
<b>6. Gastos de personal.</b>	12	<b>-114.059,34</b>	<b>-181.567,48</b>
640 - Sueldos y salarios		-87.931,44	-150.723,92
642 - S.S. a cargo de la empresa		-26.127,90	-29.311,22
649 - Otros gastos sociales		0,00	1.532,34
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	12	<b>-219.215,93</b>	<b>-238.217,62</b>
622 - Reparaciones y conservación		-33.115,83	-55.522,59
623 - Servicios de profesionales independientes		-23.237,27	-23.597,03
624 - Transportes		-2.778,27	0,00
625 - Primas de seguros		-32.196,15	-20.453,43
626 - Servicios bancarios y similares		-447,38	-80,54
327 - Publicidad			
628 - Suministros		-9.755,03	-9.065,59
629 - Otros servicios		-59.971,39	69.985,75
631 - Otros tributos		-57.714,61	-58.594,14
650 - Otros gastos de gestión		-898,62	-19,93
694 - Pérdidas por deterioro de crédito por oper. comer.		0,00	-898,62
794 - Revers.del Deter.de créditos comerciales		898,62	0,00
<b>8. Amortización del Inmovilizado.</b>	5,12	<b>-271.643,46</b>	<b>-278.370,19</b>
681 - Amortización del inmovilizado material		-16.479,99	-20.442,43
682 - Amortización de las inversiones inmobiliarias		-255.163,47	-257.927,76
<b>11. Deterioro y rdo enajenacion inmovilizado.</b>	5,12	<b>83.393,17</b>	<b>82.219,32</b>
691 - Pérdidas por deterioro del inmovilizado material		-2.874,36	0,00
771 - Beneficios procedentes del inmovilizado material		0,00	13.816,65
772 - Beneficios procedentes de las inversiones inmob.		86.267,53	68.402,67
<b>12. Otros resultados</b>	12	<b>-154,38</b>	<b>5.182,20</b>
678 - Gastos excepcionales		-155,05	-24.062,81
778 - Ingresos excepcionales		0,67	29.245,01
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	12	<b>518.075,68</b>	<b>467.147,93</b>
<b>13. Ingresos financieros.</b>	12	<b>29.916,61</b>	<b>54.767,97</b>
760 - Ingresos participaciones instr. Patrimonio		17.090,04	17.909,35
762 - Ingresos de crédito		1.612,07	477,44
769 - Otros ingresos financieros		11.214,50	36.381,18
<b>14. Gastos financieros.</b>	12	<b>-28.022,72</b>	<b>-59.168,97</b>
662 - Intereses de deudas		-28.022,72	-17.408,79
669 - Otros gastos financieros		0,00	-41.760,18
<b>15. Variación valor razonable instr. Fin.</b>		<b>178.800,08</b>	<b>-226.846,81</b>
<b>17. Deterioro y rdo. enajenación instr. Fin.</b>	12	<b>3.693,99</b>	<b>4.201,45</b>
<b>B) RESULTADO FINANCIERO.</b>	12	<b>184.387,96</b>	<b>-227.046,36</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS.</b>	12	<b>702.463,64</b>	<b>240.101,57</b>
<b>19. Impuestos sobre beneficios.</b>	9	<b>-175.726,26</b>	<b>-61.370,14</b>
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO.</b>		<b>526.737,38</b>	<b>178.731,43</b>





## **NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

**ISLA CRISTINA INVERSIONES, S.L.** se constituyó el diecisésis de agosto de dos mil uno ante el Notario de Madrid, D. Inocencio Figaredo de la Mora con el número 2.990 de su protocolo y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 16 768, folio 114, hoja número M-286.468.

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.

## **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 2.022 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2.023.

## **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, y 6)
- El cálculo de provisiones (véase Nota 4-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)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2.023, 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	
	2.023	2.022
Resultado antes de impuestos Beneficio (Pérdidas)	702.463,64	240.101,57
Impuesto sobre sociedades	175.726,26	61.370,14
<b>Resultado contable después de impuestos</b>	<b>526.737,38</b>	<b>178.731,43</b>
A dividendos		
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	526.737,38	178.731,43
A reservas voluntarias		
<b>TOTAL</b>	<b>526.737,38</b>	<b>178.731,43</b>

El estado de liquidez, basado en el cierre de 31 de diciembre de 2.023 y 2.022, es el siguiente:

#### ESTADO DE LIQUIDEZ

	2023	2022
Efectivo en caja y bancos	10.884,12	24.368,00
Disponible en cuentas de crédito	386.615,51	1.000.000,00
Otros medios líquidos en bancos		-
<b>TOTAL</b>	<b>397.499,63</b>	<b>1.024.368,00</b>

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 14 de junio de 2.022 aprobó la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2.021 que supuso un reparto de dividendos de 0,06 euros por acción.

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 REGISTRO Y 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.

## 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 período 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 2.023 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 16 693,28 euros (20.442,43 euros en el ejercicio 2.022)

### 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 de 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 2.023 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 255.163,47 euros (257.927,76 euros en el ejercicio 2.022)

### 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 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 relativos 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 temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias 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.

X

W

J.R.P.

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.

### I) 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.

**K) Subvenciones, donaciones y legados**

La sociedad no ha recibido ninguna subvención, donación ni legado

**L) Negocios conjuntos**

La sociedad no tiene negocios conjuntos con ninguna otra entidad.

**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

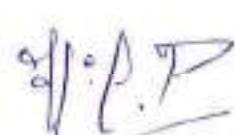
**N) Retribución del Consejo de Administración**

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 7.- INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

**A) INMOVILIZADO MATERIAL**

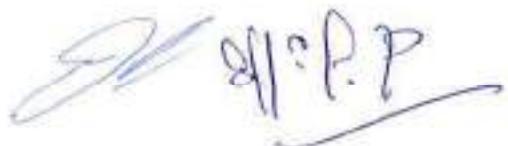
El detalle y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2.023 y 2.022, es el siguiente:



**NOTA 5A) INMOVILIZADO MATERIAL**

2.023	<b>EUROS</b>			
	SALDO FINAL 31-12-2.023	ALTAS	BAJAS	SALDO INICIAL 01-01-2.023
<b>SALDO:</b>				
Terrenos .....	102.232.15			102.232.15
Construcciones .....	144.571.41	54.479.70		90.091.71
Inst.técnicas .....	336.00			336.00
Maquinaria .....	57.452.75			57.452.75
Ot.instalaciones .....	11.561.84			11.561.84
Mobiliario .....	110.158.50		3.450.00	113.608.50
Equip.Proc.Infor..	8.162.02	1.881.12	600.36	6.881.26
Elementos tpte. ....				-
	<b>434.474,67</b>	<b>56.360,82</b>	<b>4.050,36</b>	<b>382.164,21</b>
<b>AMORTIZACION:</b>				
Construcciones .....	47.146.61	3.133.90		44.012.71
Inst.técnicas .....	165.20	33.60		131.60
Maquinaria .....	52.041.81	2.951.41		49.090.40
Ot.instalaciones .....	3.274.98	1.156.18		2.118.80
Mobiliario .....	96.892.87	7.983.02	978.43	89.888.28
Equip.Proc.Infor..	4.916.57	1.226.93	197.57	3.887.21
Elementos Tpte. ....	0,01			0,01
	<b>204.438,05</b>	<b>16.485,04</b>	<b>1.176,00</b>	<b>189.129,01</b>
<b>VALOR NETO</b>	<b>230.036,62</b>	<b>39.875,78</b>	<b>2.874,36</b>	<b>193.035,20</b>

2.022	<b>EUROS</b>			
	SALDO FINAL 31-12-2.022	ALTAS	BAJAS	SALDO INICIAL 01-01-2.022
<b>SALDO:</b>				
Terrenos .....	102.232.15			102.232.15
Construcciones .....	90.091.71			90.091.71
Inst.técnicas .....	336.00			336.00
Maquinaria .....	57.452.75			57.452.75
Ot.instalaciones .....	11.561.84			11.561.84
Mobiliario .....	113.608.50			113.608.50
Equip.Proc.Infor..	6.881.26	880.95	342.96	6.343.27
Elementos tpte. ....	-		43.501.12	43.501.12
	<b>382.164,21</b>	<b>880,95</b>	<b>43.844,08</b>	<b>425.127,34</b>
<b>AMORTIZACION:</b>				
Construcciones .....	44.012.71	2.720.77	-	41.291.94
Inst.técnicas .....	131.60	33.60	-	98.00
Maquinaria .....	49.090.40	2.951.41	-	46.138.99
Ot.instalaciones .....	2.118.80	1.156.18	-	962.62
Mobiliario .....	89.888.28	8.411.67	-	81.476.61
Equip.Proc.Infor..	3.887.21	1.346.84	-	2.540.37
Elementos Tpte. ....	0,01	3.821,95	32.144,10	28.322,15
	<b>189.129,01</b>	<b>20.442,43</b>	<b>32.144,10</b>	<b>200.830,68</b>
<b>VALOR NETO</b>	<b>193.035,20</b>	<b>-19.561,48</b>	<b>11.599,98</b>	<b>224.296,66</b>

Al 31 de diciembre de 2.023 y 2.022 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 31/12/2023 y 31/12/2022

	2023	2022
Terrenos .....		
Construcciones ...		
Inst.técnicas ....		
Maquinaria .....	32.857,65	32.857,65
Ot.instalaciones .	1.971,74	
Mobiliario .....	26.910,32	26.910,32
Equip.Proc.Infor..	2.130,94	700,74
Elementos tpte. ...		
<b>TOTAL</b>	<b>63.870,65</b>	<b>60.468,71</b>

#### B) INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2.023 y 2.022, es el siguiente:



**NOTA 5B) INVERSIONES INMOBILIARIAS**

2.023		EUROS		
	SALDO FINAL 31-12-2.023	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS
				SALDO INICIAL 01-01-2.023
<b>SALDO:</b>				
Terrenos .....	8.532.165,65	1.909,35	110.145,00	8.640.401,30
Construcciones ..	8.540.393,91	84.760,00	39.855,00	8.495.488,91
	<b><u>17.072.559,56</u></b>	<b><u>86.669,35</u></b>	<b><u>150.000,00</u></b>	<b><u>17.135.890,21</u></b>
<b>AMORTIZACIÓN:</b>				
Construcciones ..	3.053.749,31	255.163,47	6.267,53	2.804.853,37
	<b><u>3.053.749,31</u></b>	<b><u>255.163,47</u></b>	<b><u>6.267,53</u></b>	<b><u>2.804.853,37</u></b>
Deterioro ..	335.512,56			335.512,56
<b>VALOR NETO:</b>	<b><u>13.683.297,69</u></b>			<b><u>13.995.524,28</u></b>

2.022		EUROS		
	SALDO FINAL 31-12-2.022	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS
				SALDO INICIAL 01-01-2.022
<b>SALDO:</b>				
Terrenos .....	8.640.401,30	152.882,99		63.175,78 8.424.342,53
Construcciones ..	8.495.488,91		79.333,60	-63.175,78 8.637.998,29
	<b><u>17.135.890,21</u></b>	<b><u>152.882,99</u></b>	<b><u>79.333,60</u></b>	<b><u>0,00</u></b> <b><u>17.062.340,82</u></b>
<b>AMORTIZACIÓN:</b>				
Construcciones ..	2.804.853,37	257.927,38	43.574,85	2.590.500,84
	<b><u>2.804.853,37</u></b>	<b><u>257.927,38</u></b>	<b><u>43.574,85</u></b>	<b><u>2.590.500,84</u></b>
Deterioro .....	335.512,56			335.512,56
<b>VALOR NETO:</b>	<b><u>13.995.524,28</u></b>			<b><u>14.136.327,42</u></b>

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.

ISLA CRISTINA INVERSIONES S.L. es propietaria de los siguientes activos inmobiliarios:

ACTIVO	TIPO	SUPERFICIE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	REFERENCIA CATASTRAL
ACTIVO	m2				
1	NAVE	3.300	C/ Galileo Galilei, 21.	ALCALÁ DE HENARES	5612919VK685150001DS
2	NAVE	3.089	C/ La Granja, 37.	ALCOBENDAS	4475103VK4847S0001MJ
3	NAVE	1.880	C/ La Granja, 22	ALCOBENDAS	4468201VK4846N0001SG
4	NAVE	1.120	C/ Antonio Cabezón, 65.	MADRID	2233811VK4823C0001TK
5	NAVE	1.058	C/ Antonio Cabezón, 63	MADRID	2233812VK4823C0001FK
6	NAVE	995	C/ Fontaneros, 4 Módulo 964	FDO HENARES	7475503VK5777N00045I
7	NAVE	995	C/ Fontaneros, 4. Módulo 962.	FDO HENARES	7475503VK5777N0002PY
8	NAVE	995	C/ Fontaneros, 4 Módulo 965	FDO HENARES	7475503VK5777N0005DO
9	NAVE	849	C/ Antonio Cabezón, 69	MADRID	2233809VK4823C0001FK
10	NAVE	425	C/ Quito, 3 nave 4	ALCALA DE HENARES	5452902VK6855S0005QG
11	NAVE	425	C/ Quito, 3 nave 3	ALCALA DE HENARES	5452902VK6855S0004MF
12	NAVE	425	C/ Quito, 3 nave 2	ALCALA DE HENARES	5452902VK6855S0003XD
13	NAVE	350	C/ Quito nº 3 nave 6.	ALCALA DE HENARES	5452902VK6855S0006WH
14	NAVE	331	C/ Quito, 3 nave 5	ALCALA DE HENARES	5452902VK6855S002ZS
15	NAVE	332	C/ Quito, 3 nave 1	ALCALA DE HENARES	5452902VK6855S00C1BA
16	OFICINA	82	C/ Víctor de la Serna, 17 Izqdo	MADRID	3085930VK4738E0003BU
17	OFICINA	81	C/ Víctor de la Serna, 17 Dcha	MADRID	3085930VK4738E0002LY
18	OFICINA	75	C/ Rodríguez Marín, 90 B	MADRID	2684113VK4728D0003UI
19	OFICINA	56	C/ Rodríguez San Pedro, 23	MADRID	9760633VK3736B0005TY
20	LOCAL	70	C/ Caramuel nº 38	MADRID	3337208VK3783E0003RX
21	LOCAL	133	Av. Severo Ochoa, 38	ALCOBENDAS	4784115VK4848S0019PE
22	LOCAL	223	Av. Severo Ochoa, 29-2º	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0088HT
23	LOCAL	427	Av. Severo Ochoa 29-3º	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0092JY
24	LOCAL	427	Av. Severo Ochoa 29-2º	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0089JY
25	LOCAL	39	C/ Castejón, 106.	MADRID	2465115VK4726E0007EL
26	VIVIENDA	127	C/ Isla Cristina nº 9	MADRID	8505029VK3880F0033XY
27	GARAJE	n/d	C/ Severo Ochoa, 31 plaza 37	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0037EG
28	GARAJE	n/d	C/ Severo Ochoa, 31, plaza 35	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0036WF
29	GARAJE	n/d	C/ Severo Ochoa, 31, plaza 3	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0010EG
30	GARAJE	n/d	C/ Severo Ochoa, 31, plaza 27.	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0027LI
31	GARAJE	n/d	C/ Severo Ochoa, 31, plaza 26	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0025KU
32	GARAJE	n/d	C/ Severo Ochoa, 31, plaza 24	ALCOBENDAS	4881406VK4848S0024HT
33	GARAJE	n/d	C/ Rodríguez San Pedro, 23, plaza 11	MADRID	n/d
34	GARAJE	n/d	C/ José Echegaray, 4, plaza 105	ALCOBENDAS	4784115VK4848S0170QJ
35	GARAJE	n/d	C/ José Echegaray, 4, plaza 104	ALCOBENDAS	4784115VK4848S0170MH
36	GARAJE	n/d	C/ José Echegaray, 4, plaza 103	ALCOBENDAS	4784115VK4848S0169WK
37	GARAJE	n/d	C/ José Echegaray, 4, plaza 102.	ALCOBENDAS	4784115VK4848S0168QJ
38	GARAJE	n/d	C/ Isla Cristina nº 9 - 2 plaza 14	MADRID	n/d
39	GARAJE	n/d	C/ Isla Cristina nº 9 - 2 plaza 27	MADRID	n/d
40	TERRENO	152	C/ Antonio Cabezón, nº finca 10541	MADRID	n/d
41	TERRENO	184	C/ Antonio Cabezón, nº finca 102186	MADRID	n/d
42	TERRENO (*)	204	Carril de Valdeconejos	MADRID	No consta
43	TERRENO (*)	270	C/ María Blanco 2	MADRID	8301424VK3880A0001AU
44	TERRENO (*)	n/d	Carretera del GOLOSO D 5 169	ALCOBENDAS	2793206VK4849S0001KT
45	TERRENO (*)	1.099	Polygono: 019 Parcela: 09004 Paraje: 00015	ALCOBENDAS	28006A019090040000FX
46	LOCAL (*)	64	C/ Isla Cristina, 7 Local 4	MADRID	8505631VK3880F0006KA
47	LOCAL (*)	62	C/ Isla Cristina, 9 Local 1	MADRID	8505631VK3880F0003GI
48	LOCAL (*)	64	C/ Isla Cristina, 9 Local 3	MADRID	8505620VK3880F0005EP
49	GARAJE (*)	10	C/ Isla Cristina, 9 Plaza Número 33	MADRID	8505629VK3880F0001XY
	Total m2	20.417			

(\*) Propriedivisos

(\*\*) Transformado en vivienda

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.

A la vista de los informes solicitados y las tasaciones realizadas, la sociedad optó en el ejercicio 2015 por dotar una provisión por deterioro del valor de estos inmuebles por importe de 1.642.982,79 euros.

En el ejercicio 2.020 se contabilizó una reversión del deterioro de las inversiones inmobiliarias por importe de 106.651,21 euros

En el ejercicio 2.021 la sociedad ha solicitado nuevos informes y tasaciones y, en consecuencia, ha revertido el importe de la provisión por deterioro en la cantidad de 738.664,15 €.

Durante los ejercicios 2.023 y 2.022, esta provisión no ha tenido movimientos.

El detalle de la dotación y reversión de este inmovilizado es el siguiente:

**MOVIMIENTO PROVISIONES POR DETERIORO 2.023**

Activo	Saldo 31/12/2.023	Dotaciones	Reversión	Saldo 01/01/2.023
Calle Fontaneros, 4 San Fernando de Henares	11.840,25			11.840,25
Calle Quito 3 Alcalá de Henares	323.672,31			323.672,31
<b>TOTAL</b>	<b>335.512,56</b>			<b>335.512,56</b>

**MOVIMIENTO PROVISIONES POR DETERIORO 2.022**

Activo	Saldo 31/12/2.022	Dotaciones	Reversión	Saldo 01/01/2.022
Calle Fontaneros, 4 San Fernando de Henares	11.840,25			11.840,25
Calle Quito 3 Alcalá de Henares	323.672,31			323.672,31
<b>TOTAL</b>	<b>335.512,56</b>			<b>335.512,56</b>

Durante el ejercicio 2.022, la sociedad procedió a la compra de diferentes participaciones proindivisas a Doña Carmen Pabón Torres, consejera de la sociedad, y participó indirecto de la sociedad a través de su matriz Sofía 54, S.L., con la finalidad de concentrar las mismas en la sociedad.

El detalle de las compras es el siguiente:

<u>TIPO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>ACTIVO</u>	<u>m2</u>	<u>DIRECCIÓN</u>	<u>LOCALIDAD</u>	<u>REFERENCIA CATASTRAL</u>	<u>PRECIO</u>
TERRENO (*)	204	Carril de Vía de conejos		MADRID	No constan		5.470,29
TERRENO (*)	270	C/ María Blanco 7		MADRID	8301424VK3880AC001AU		15.826,22
TERRENO (*)	n/d	Carretera del GOLOSO D 5 169		A_COBENDAS	J743206VK484950001K-		13.945,82
TERRENO (*)	1.099	Polygono 019 Parcela: 09004 Paraje 00015		A_COBENDAS	28006AC19C90040000FX		10.292,71
LOCAL (*)	64	C/ Isla Cristina, 7 Local 4		MADRID	8505631VK3880F0006KA		46.560,61
LOCAL (*)	62	C/ Isla Cristina, 9 Local 1		MADRID	8505631VK3880F0003GI		19.235,66
LOCAL (*)	64	C/ Isla Cristina, 9 Local 3		MADRID	8505629VK3880F0005FP		21.674,75
GARAJE (*)	10	C/ Isla Cristina, 9 Plaza Número 33		MADRID	8505629VK3880F0001XY		20.061,71
Total							153.067,28

En el ejercicio 2.023 la sociedad ha procedido a la venta del local, previamente convertido en vivienda, sito en la calle Sarriá nº30 en Madrid

<u>Fecha</u>	<u>Activo</u>	<u>Precio venta</u>	<u>Valor contable neto</u>	<u>Resultado venta</u>
28/07/2023	Vivienda C/Sarriá, 30	207.000,00	120.732,47	86.267,53

Asimismo, durante el ejercicio 2.022, la sociedad ha procedido a la venta de activos no esenciales para su actividad, con el siguiente detalle:

<u>Fecha</u>	<u>Activo</u>	<u>Precio venta</u>	<u>Valor contable neto</u>	<u>Resultado venta</u>
22/02/2022	Plaza de garaje 12, calle Isla Cristina, 7	27.500,00	10.522,34	16.977,66
20/07/2022	Plaza de garaje 30, calle Isla Cristina, 7	29.000,00	7.355,99	21.644,01
27/10/2022	Plaza de garaje 32, calle Isla Cristina, 7	25.000,00	7.196,06	17.803,94
16/12/2022	Plaza de garaje 2, calle Isla Cristina, 7	28.000,00	16.022,94	11.977,06
18/07/2022	Vehículo LEXUS Dirección	24.000,00	15.522,31	8.477,69
Total		133.500,00	56.619,64	76.880,36

La venta del vehículo Lexus en el ejercicio 2.022, se realizó como consecuencia de la reasignación del contrato de trabajo, del consejero delegado de la sociedad a la matriz, Sofía 54, S.L. mediante su venta a precio de mercado.

## NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

### A) ACTIVOS FINANCIEROS

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 pdas. Y ganancias				2.397.100,36			10.944,52 2.408.044,88
Activos a coste amortizado			139.467,75				89.905,23 229.372,98
valor razonable con cambios							
Activos financieros a coste							
Total			139.467,75 2.397.100,36			100.849,75	2.637.417,86

La composición por categorías de los activos financieros al 31 de diciembre de 2.022 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 pdas. Y ganancias				1.949.343,00			117.754,79 2.067.097,79
Activos a coste amortizado			140.667,75				38.277,64 178.945,39
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto							
Activos financieros a coste							
Total			140.667,75 1.949.343,00			156.032,43	2.246.043,18



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**

	2.023		2.022	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Inversiones financieras	2.397.100,36		1.949.193,00	
Participación en I+D+I	40.000,00			
Participación en I+D+I pendiente desem.	40.000,00			
Créditos a empresas del grupo			92.909,35	
Intereses por créditos a empresas del grupo	60,40		477,44	
Tesorería (Caja y Bancos)	10.884,12		24.368,00	
Inversiones financieras a l.p.				
Desembolsos pendientes inversiones financieras				
Activos por impuestos diferidos a l.p.				
 Totales	 2.408.044,88	 -	 2.066.947,79	 0,00

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 realizado una inversión en la A.I.E. Insulcloud por importe de 40.000 euros, pendiente de desembolso a 31 de diciembre de 2.023, que originará deducciones fiscales en el Impuesto sobre Sociedades por un importe estimado de 51.214,50 euros, aplicados íntegramente en el ejercicio 2.023

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 linea de crédito entre las sociedades del grupo Sofia, 54 firmado en el ejercicio 2.022.

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.

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

**Detalle activos a coste amortizado**

	2.023		2.022	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Fianzas constituidas a l.p.		139.315,49		140.515,49
Depósitos constituidos a l.p.		152,26		152,26
Clientes	69.194,08		35.964,51	
Deudores	17.090,04		18.248,02	
Hacienda pública deudora	20.711,15		20.711,15	
<b>Totales</b>	<b>106.995,27</b>	<b>139.467,75</b>	<b>38.427,64</b>	<b>140.667,75</b>

El saldo incluido en la categoría de "Activos a coste amortizado a corto plazo" 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 y depósitos a corto plazo.

El detalle del saldo de los créditos a compañías del grupo, o entidades vinculadas a 31 de diciembre 2023 y 2.022, es el siguiente:

**DETALLE SALDOS ACTIVO INTRAGRUPO**

	31/12/2023	31/12/2022
Atribución rentas CB Martín Borregón y otros	17.090,04	17.909,35
Prestamos a sociedades vinculadas SOFIA 54, S.L.		75.000,00
Intereses devengados préstamos SOFIA 54 S.L	60,4	477,44
Cientes por prestación de servicios SOFIA 54 S.L.		12.207,71
Cientes por prestación de servicios IDAI S.L.	52.341,31	
Cientes Operaciones Vinculadas CB Hermanos MB		10.318,81
<b>Total</b>	<b>69.491,75</b>	<b>115.913,31</b>

Los saldos a cobrar de la Comunidad de Bienes Martín Borregon, corresponde a la atribución de rentas de esta, por la participación del 20 % que la Sociedad ostenta en la Comunidad de Bienes.

El saldo a cobrar con Sofia 54, S.L. corresponde a créditos concedidos por la sociedad a su matriz, de acuerdo con el contrato de línea de crédito entre las sociedades del grupo Sofia, 54 firmado en el ejercicio 2.022, siendo los intereses devengados no pagados, calculados al uno por ciento, a 31 de diciembre de 2.022, 477,44 euros.

El saldo a cobrar con IDAI S.L. corresponde al saldo pendiente de pago por la prestación de servicios entre sociedades del grupo SOFIA 54 de acuerdo con el contrato de prestación de servicios firmado en el ejercicio 2.022

## NOTA 7.- PASIVOS FINANCIEROS

La composición por categorías de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2.023 es la 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	813.836,72	162.194,00	113.384,49	226.705,52	1.316.120,73
Total	813.836,72	162.194,00	113.384,49	226.705,52	1.316.120,73

La composición por categorías de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2.022 es la 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	890.131,61	156.437,02	80.255,24	582.794,69	1.709.618,56
Total	890.131,61	156.437,02	80.255,24	582.794,69	1.709.618,56

La sociedad tiene pignorados 1.040.134,72 de su cartera de valores como garantía de una póliza de crédito con Bankinter. La citada garantía era de 1.949.343,00 de euros a 31 de diciembre de 2.022.

A 31 de diciembre de 2.023 el saldo dispuesto de la póliza de crédito era de 33.000 euros. A 31 de diciembre de 2.022 no estaba dispuesta.

Las deudas con entidades de crédito a largo plazo corresponden a un préstamo con garantía hipotecaria correspondiente al inmueble sito en Alcobendas (Madrid), calle La Granja número 37, por un importe pendiente a 31 de diciembre de 2.023 de 813.836,72 euros, y de 970.354,15 euros a 31 de diciembre de 2.022, cuyo vencimiento final se producirá el 31 de mayo de 2.034.

Los importes del párrafo anterior incluyen 80.384,49 y 80.255,24 euros con vencimiento a corto plazo a 31 de diciembre de 2.023 y 2.022 respectivamente.

*W.B* *S.R. 28-D.P.*

El detalle de otros instrumentos financieros de pasivo a largo plazo es el siguiente:

DETALLE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A L.P.	31/12/2023	31/12/2022
Fianzas recibidas a l/p	157.694,00	152.437,02
Depósitos recibicos a l/p	4.500,00	4.000,00
Deudas con entidades de crédito	813.836,72	890.131,61
<b>Total</b>	<b>976.030,72</b>	<b>1.046.568,63</b>

El detalle de otros instrumentos financieros de pasivo a corto plazo es el siguiente:

DETALLE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A C.P.	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos con entidades de crédito	80.384,49	80.255,24
Créditos con entidades de crédito	33.000,00	0,00
Préstamos recibidos empresas grupo	100.999,99	500.625,25
Intereses a c/p de deudas, grupo	444,74	2.808,83
Proveedores, otras partes vinculadas	0,00	399,30
Acreedores varios	9.726,64	3.039,89
H.P. acreedora por conceptos fiscales	114.214,36	73.393,57
Organismo de la S.S. acreedora	1.319,79	2.527,85
<b>Total</b>	<b>340.090,01</b>	<b>663.049,93</b>

Los saldos de Proveedores otras empresas vinculadas del año 2.022 corresponden a Inversiones Corporativas Agumar, S.L., empresa vinculada a través de la participación mayoritaria en esta Sociedad de uno de los consejeros, y accionista indirecto de Isla Cristina Inversiones, S.L.

Las deudas con empresas del grupo corresponden a la sociedad Inversora de arriendos inmobiliarios, S.L., participada a su vez por Sofia 54, S.L., el accionista único de Isla Cristina Inversiones, S.L. El citado saldo corresponde a los créditos que sociedad Inversora de arriendos inmobiliarios, S.L. le tiene concedidos a la sociedad, en virtud del contrato de linea de crédito entre las sociedades del grupo Sofia, 54 firmado en el ejercicio 2.022. Los intereses corresponden a los intereses de la partida anterior, calculados al 4,28 por ciento durante el ejercicio 2.023, y al 1 por ciento durante el ejercicio 2.022.

#### NOTA 8.- FONDOS PROPIOS.

El capital social al 31 de diciembre de 2.023 está compuesto por 13.799.492 participaciones de 1,00 euro de valor nominal cada una, encontrándose desembolsadas en su totalidad.

La sociedad tiene un único partícipe, Sofía 54 S.L.

Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos y obligaciones.

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

Durante el ejercicio 2.023 no se han distribuido dividendos ni complementarios ni a cuenta, durante el ejercicio 2.022 se distribuyeron 300.000 euros como dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2.021.

Durante el ejercicio 2.022 no se distribuyeron dividendos a cuenta.

El movimiento de fondos propios durante los ejercicios 2.023 y 2.022 ha sido el siguiente:

<u>Movimiento de Fondos propios 2.023 y 2.022</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas legales</u>	<u>Reservas voluntarias</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo a 1 de enero de 2.023	13.799.492,00	475.896,73	270.863,94	178.731,43	14.724.984,10
Distribución de beneficios 2.022		178.731,43	-	-	178.731,43
Dividendos					-
Beneficios 2.023				526.737,38	526.737,38
<u>Ingresos directamente en patrimonio</u>					-
Saldo a 31 de diciembre de 2.023	13.799.492,00	654.628,16	270.863,94	526.737,38	15.251.721,48
Saldo a 1 de enero de 2.022	13.799.492,00	365.926,38	79.782,99	299.703,53	14.544.904,90
Distribución de beneficios 2.021		109.970,35	189.733,18	-	299.703,53
Dividendos					-
Beneficios 2.022				178.731,43	178.731,43
<u>Ingresos directamente en patrimonio</u>			1.347,77		1.347,77
Saldo a 31 de diciembre de 2.022	13.799.492,00	475.896,73	270.863,94	178.731,43	14.724.984,10

#### 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 de los impuestos correspondientes.

A continuación, se presenta, para los ejercicios 2.023 y 2.022, la conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio, con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios.

EJERCICIO 2.023							
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	526 737,38						526.737,38
	Aumentos (A)	Dism. naciones (D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Impo. Sociedades	175 726,26						175.726,26
Dif. Permanentes	441,40	136 821,44					-136.380,04
Dif. Temporales: con origen en el ejerc.							
Dif. Temporales: Con origen en ejerc. ant.							
<b>Base imponible (resultado final)</b>	<b>702.905,04</b>	<b>136.821,44</b>					<b>566.083,60</b>

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	178 731,43						178 731,43
	Aumentos (A)	Dism. naciones (D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Impo. Sociedades	61.370,14						61.370,14
Dif. Permanentes	41 760,18	36 381,18					5.379,00
Dif. Temporales: con origen en el ejerc.							
Dif. Temporales: Con origen en ejerc. ant.							
<b>Base imponible (resultado final)</b>	<b>281.861,75</b>	<b>36.381,18</b>					<b>245.480,57</b>

A continuación, se presenta, para los ejercicios 2.023 y 2.022, el cálculo de la liquidación del impuesto Beneficios contabilizado.

	2.023	2.022
Base imponible .....	566.083,60	245 480,57
25% impuesto	141.520,90	61 370,14
Deducción por inversiones	-17 009,14	0,00
Retenciones	-701,83	0,00
Pagos a cuenta	-58 732,59	-82.081,29
<b>A pagar (+) Devolver (-)</b>	<b>65.077,34</b>	<b>159.503,13</b>

## **Inversiones en producciones cinematográficas e Investigación, Desarrollo e Innovación Tecnológica (I+D+I).**

La Sociedad ha invertido en 2.023 en la Asociación de Interés Económico (A.I.E.) Insulcloud A.I.E., la cantidad de 40.000 euros, correspondientes a una participación del 1,21 %, que le dará derecho a deducciones por Inversión en I+D+I en el Impuesto sobre Sociedades por un importe estimado de 51.214,50 euros.

En el ejercicio 2.021, la sociedad procedió a la adquisición de una participación del 3,89% en la agrupación de interés económico española ENTRELLUSA RESEARCH AIE. El importe de la inversión asciende a 143.930,00 euros que, a 31 de diciembre de 2.022 estaban totalmente desembolsados, mientras a 31 de diciembre de 2.021 se encontraban pendientes de desembolso. El 28 de octubre de 2.022, la sociedad ha procedido a la venta de la citada participación.

Con relación a la inversión mencionada en el párrafo anterior, la sociedad imputó en el ejercicio 2.022 un aumento de base imponible de 5.379 euros, como consecuencia de la corrección de la base imponible negativa estimada en 2.021

La Sociedad está sujeta al régimen de prorrata general del 1 %, en el Impuesto sobre el Valor Añadido, debido a que mantiene arrendada una Vivienda

## **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 Sofía 54, S.L.

El citado grupo se compone de la sociedad matriz, Sofía 54, S.L., Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Isla Cristina Inversiones, S.L. y Hermanos Martín Borregón y otros Comunidad de Bienes.

En el marco de colaboración del grupo anteriormente descrito, la sociedad, firmó en el año 2.022, el "contrato de prestación de servicios entre las sociedades del grupo Sofía 54", para regular la asignación y pago de los costes compartidos por las sociedades del grupo, y el "contrato de línea de crédito entre sociedades del grupo Sofía 54", para regular la transferencia de liquidez entre las sociedades del grupo

Como contraprestación de los servicios prestados por la sociedad en el marco del contrato de prestación de servicios entre las sociedades del grupo Sofía 54, esta ha emitido a Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L. una factura correspondiente a los gastos compartidos del ejercicio 2.023 por un importe de 43.257,28 euros.

En el año 2.022 la sociedad facturó por estos mismos conceptos, la cantidad de 10.089,02 euros a SOFIA 54 S.L., 91.568,50 euros a Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L., y 8.527,94 euros a C.B. Hnos Martín-Borregón

Los importes facturados, así como su correspondiente IVA, se encuentran pendientes de liquidación a 31 de diciembre de cada año.

#### **Otras operaciones.**

Se presentan a continuación todos los saldos resultantes de operaciones con sociedades u otras entidades vinculadas:

DETALLE SALDOS ACTIVO INTRAGRUPO	31/12/2023	31/12/2022
Clientes por op. vinculadas SOFIA 54, S.L.		12.207,71
Clientes por op. vinculadas CB martin Borregon		10.318,81
Clientes por op. vinculadas IDAI, S.L.	52.341,31	
Comunidad de Bienes Martín Borregón y otros	17.090,04	17.909,35
Prestamos a sociedades vinculadas SOFIA 54, S.L.		75.000,00
Intereses devengados	60,40	477,44
<b>Total</b>	<b>69.491,75</b>	<b>115.913,31</b>

DETALLE SALDOS PASIVO INTRAGRUPO	31/12/2023	31/12/2022
Proveedores, otras empresas vinculadas		399,30
Préstamos de empresas del Grupo	101.000,00	500.625,25
Intereses a c/p de deudas, empresas grupo	444,74	2.808,83
<b>Total</b>	<b>101.444,74</b>	<b>503.833,38</b>

La sociedad realiza el mantenimiento de los activos inmobiliarios a través de la empresa INVERSIONES CORPORATIVAS AGUMAR, S.L., empresa participada por uno de sus consejeros y participes indirectos, con la que mantiene un contrato al respecto.

La facturación de INVERSIONES CORPORATIVAS AGUMAR, S.L. a la sociedad en los ejercicios 2.023 y 2.022, ha sido de 116.119,80 y 52.118,77 euros en concepto de obras, reparaciones, mantenimiento de las naves y prestación de servicios.

El local en el que la sociedad desarrolla su actividad es de su propiedad. A su vez, la sociedad mantenía hasta el 31 de diciembre de 2.022 un contrato de arrendamiento sobre el local en el que desarrolla su actividad al compartirlo con las sociedades mencionadas anteriormente, Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Este contrato ha quedado cancelado al ser incluido este coste compartido dentro del contrato de prestación de servicios mencionado en el punto anterior.

La cantidad facturada por este concepto a Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L., en el ejercicio 2.022 ha sido 5.941,56 euros.

Los saldos con la Comunidad de Bienes Martín Borregón y otros de 17.090,04 y 17.909,35 corresponden a la atribución de rentas correspondiente a la participación del 20 % que la sociedad mantiene en aquella.

La sociedad vendió durante el ejercicio 2.022 el vehículo Lexus NX a su matriz, Sofia 54, S.L., para adecuarse a la reasignación del contrato de trabajo, del consejero delegado de la sociedad a la sociedad matriz, por lo que se ha reasignado también el vehículo mediante su venta a precio de mercado. El precio de vente del vehículo ha sido de 24.000,00 euros, y el resultado de la venta, un beneficio de 8.477,69 euros.

La sociedad ha procedido a la firma 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 2.023 ha sido el 4,28%. Este tipo para el ejercicio 2.022 ha resultado ser el 1%. Los saldos activos mantenidos por la sociedad frente a Sofia 54, S.L. a 31 de diciembre de 2.023, y 2.022, relacionados con este contrato eran de cero y 75.000,00 euros. Los intereses devengados no pagados por los saldos anteriores eran de 60,40 y 477,44 euros respectivamente.

Por el mismo contrato la sociedad ha recibido préstamos durante 2.023 que han devengado unos intereses, pendientes de pago a 31 de diciembre de 2.023 de 444,74 euros con Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L. El único saldo pendiente de principal de este contrato es el correspondiente a Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L. por importe de 100.999,99 euros.

#### **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 2.023 y 2.022, ascienden respectivamente a 157.694 y 152.437,02 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 139.315,49 y 140.515,49 euros a 31 de diciembre de 2.023 y 2.022 y respectivamente. (ver notas 6 y 7 anteriores)

Adicionalmente, la sociedad ha recibido depósitos en garantía por parte de los arrendatarios, por importe de 4.500 y 4.000 a 31 de diciembre de 2.023 y 2.022 y respectivamente. (ver notas 6 y 7 anteriores).

## 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 2.023 y 2.022 correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Alquileres de inmuebles	953.178,10	920.554,14
Otros Ingresos no recurrentes		-
Indemnizaciones por cancelación		661,16
<b>Repercusión de gastos</b>	<b>43.320,24</b>	<b>44.958,60</b>
<b>Total cifra de negocio</b>	<b>996.498,34</b>	<b>966.183,90</b>

### b) Otros ingresos de explotación.

<u>Concepto</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Ingresos por servicios al personal		1.532,34
Ingresos por servicios diversos a empresas del grupo	43.257,28	110.185,46
<b>Total</b>	<b>43.257,28</b>	<b>111.717,80</b>

El detalle de los ingresos por servicios diversos a empresas del grupo se encuentra en la nota 10.

### c) Gastos de personal

La composición del saldo de gastos de personal de los ejercicios 2.023 y 2.022 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Sueldos y salarios y asimilados	87.931,44	152.256,26
Seguridad Social a cargo de la empresa	26.127,90	29.311,22
<b>Total</b>	<b>114.059,34</b>	<b>181.567,48</b>

**d) Otros gastos de explotación**

La composición del saldo de otros gastos de explotación de los ejercicios 2.023 y 2.022 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Reparaciones y conservación	33.115,83	55.522,59
Servicios de profesionales independientes	23.237,27	23.597,03
<b>Transportes</b>	<b>2.778,27</b>	-
Primas de seguros	32.196,15	20.453,43
Servicios bancarios y similares	447,38	80,54
Publicidad y relaciones públicas	-	-
Suministros	9.755,03	9.065,59
Otros servicios	59.971,39	69.985,75
Tributos	57.714,61	58.594,14
Ajustes negativos imposición indirecta	-	-
Otros gastos de gestión	898,62	19,93
Pérdidas por deterioro de crédito por op. comerciales	-	898,62
Reversión del deterioro de créditos comerciales	-	898,62
<b>Total</b>	<b>219.215,93</b>	<b>238.217,62</b>

**e) Amortización del inmovilizado.**

El detalle de las amortizaciones correspondientes a 2.023 y 2.022 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Amortización inmovilizado inmaterial	-	-
Amortización inmovilizado material	16.479,99	20.442,43
Amortización inversiones inmobiliarias	255.163,47	257.927,76
<b>Total</b>	<b>271.643,46</b>	<b>278.370,19</b>

Detalles en nota 5.

**f) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.**

La composición del saldo del epígrafe, deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de los ejercicios 2.023 y 2.022 es la siguiente:

M. J. P. P. C. P. P.

<u>Concepto</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Beneficios procedentes del inmovilizado material	-	13.816,65
Beneficios procedentes de las inversiones inmob.	86.267,53	68.402,67
Reversión provisiones por deterioro inversión inmobiliaria	-	
Pérdidas por deterioro del inmovilizado material	2.874,36	-
<b>Total</b>	<b>83.393,17</b>	<b>82.219,32</b>

Ver detalles en nota 5

#### **g) Otros resultados**

La partida otros resultados corresponde a indemnizaciones recibidas por compañías de seguros por siniestros producidos, y regularizaciones diversas, puestas de manifiesto durante el ejercicio 2.023 y 2.022.

#### **h) Ingresos y gastos financieros**

La composición del saldo de ingresos y gastos financieros de los ejercicios 2.023 y 2.022 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
<i>Ingresos financieros:</i>	<b>212.410,68</b>	<b>77.893,42</b>
Dividendos (Ver Nota 10)	17.090,04	17.909,35
Intereses de créditos a vinculadas	1.612,07	477,44
Ben. por la valora.de instrum.financ.por valor raz.	178.800,08	18.924,00
Otros ingresos financieros (ver nota 9)	11.214,50	40.582,63
Benef. En participaciones y valores repres. Deuda	3.693,99	-
<i>Gastos financieros:</i>	<b>28.022,72</b>	<b>304.939,78</b>
Intereses de préstamos, pólizas y otros conceptos	19.344,02	14.599,96
Intereses de deudas con vinculadas	8.678,70	2.808,83
Pérd valora.de instrum.financ.por su valor razon.	-	245.770,81
Otros Gastos financieros	-	41.760,18
<b>Total</b>	<b>184.387,96</b>	<b>227.046,36</b>

Los saldos con sociedades del grupo se presentan a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
<i>Ingresos financieros con vinculadas:</i>	<b>1.612,07</b>	<b>477,44</b>
Intereses de créditos a Inversora de Arriendos	-	-
Intereses de créditos a Sofia 54, S.L.	1.611,96	477,44
Intereses de créditos a CB Hnos Martín- Borregón	0,11	-
<i>Gastos financieros con vinculadas:</i>	<b>1.612,07</b>	<b>477,44</b>
Intereses de créditos a Inversora de Arriendos	5.449,71	2.671,08
Intereses de créditos a Sofia 54, S.L.	3.228,99	-
Intereses de créditos a CB Hnos Martín- Borregón	-	137,75
<b>Total</b>	<b>8.678,70</b>	<b>2.808,83</b>

## NOTA 13.- OTRA INFORMACIÓN

### A-1) Personal

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

<b>CATEGORÍA</b>	<b>NÚMERO MEDIO DE EMPLEADOS</b>	<b>NÚMERO MEDIO DE EMPLEADOS</b>
	<b>2.023</b>	<b>2.022</b>
Personal directivo	1,00	1,50
Personal administrativo	1,00	0,50
<b>TOTAL</b>	<b>2,00</b>	<b>1,00</b>

En el año 2.022 se produjo la contratación directa de un trabajador administrativo.

El uno de enero de 2.022 se produjo la contratación como personal interno de un director comercial, que hasta 2.021 facturaba como personal externo a la sociedad.

Conforme al acuerdo del consejo de administración de la sociedad de 18 de mayo de 2.022 con fecha 17 de julio de 2.022 quedó en suspenso en la sociedad el contrato con el director financiero del grupo, que pasó a desempeñar la función de consejero delegado del grupo en la sociedad matriz Sofia 54, S.L.

### A-2) Remuneración de administradores

Las remuneraciones satisfechas durante el ejercicio a los miembros de Órgano de Administración han sido las siguientes:

Remuneraciones Consejo		
EUROS	2.023	2.022
Sueldos y salarios	55.708,08	132.940,63
Remuneraciones en especie	0,00	1.532,34
<b>TOTAL</b>	<b>55.708,08</b>	<b>79.123,86</b>

Las remuneraciones anteriores no tienen base como contraprestación por la pertenencia al consejo de administración sino por su contrato de trabajo como director comercial y técnico.

#### 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 la 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 posteriores al cierre del ejercicio que sea puedan afectar al contenido de la presente memoria.

En Madrid, a 21 de marzo de 2.024, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma:

D. José Antonio Martín-Borregón Castañeda



D. José Antonio Martín-Borregón Castañeda

Dª Mª del Carmen Pabón Torres



Dª Mª del Carmen Pabón Torres

D. Juan Carlos Martín-Borregón Castañeda



D. Juan Carlos Martín-Borregón Castañeda

D. Rafael Carvajal Pabón



Rafael Carvajal Pabón  
M. P. P.