

SOFÍA 54, S.L.

BALANCE, PYG Y MEMORIA PYMES

EJERCICIO 2.023

J.R.P.
F.G.P.P.

Índice

BALANCE DE SITUACIÓN	3
PÉRDIDAS Y GANANCIAS	5
NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	6
NOTA 2.- BASE DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	7
NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO	9
NOTA 4.- NORMAS DE VALORACIÓN	10
NOTA 5.- INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS	21
NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS	23
NOTA 7.- PASIVOS FINANCIEROS	27
NOTA 8.- FONDOS PROPIOS	29
NOTA 9.- SITUACIÓN FISCAL	29
NOTA 10.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	31
NOTA 11.- INGRESOS Y GASTOS	32
NOTA 12.- OTRA INFORMACIÓN	34



Handwritten signatures in blue ink, likely belonging to the auditors or management, are placed at the bottom right of the page.

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	Nota	2.023	2.022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		32.852.493,44	32.752.970,42
II. Inmovilizado material	4,5	15.210,87	18.384,42
210 - INMOVILIZACIONES MATERIALES		22.284,71	22.284,71
281 - Amort.acumulada del inmovilizado material	-	7.073,84	3.900,29
III. Inversiones inmobiliarias	4,5	446.146,52	449.082,51
220 - INVERSIONES INMOBILIARIAS		467.595,81	465.642,55
282 - Amort.acumulada de las inversiones inmob.	-	21.449,29	16.560,04
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a I/P.	6	29.094.711,29	29.094.711,29
V. Inversiones financieras a largo plazo	6,10	3.289.266,19	3.169.348,91
250 - Inv.financ.a l/p.en instrum.de Patrim.		93.245,71	-
260 - Fianzas constituidas a l/p.		1.200,00	-
242 - Crédito a l/p.a partes vinculadas		3.555.396,01	3.529.924,44
294 - Deter.de val.repres.de deuda a l/p.de partes vinc	-	360.575,53	360.575,53
VI. Activos por impuesto diferido	9	7.158,57	21.443,29
B) ACTIVO CORRIENTE		1.831.785,39	1.621.742,44
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	179.401,26	7.589,34
430 - Clientes		154.328,81	-
440 - Deudores diversos		17.483,11	-
470 - H.P. deudora por diversos conceptos		7.589,34	7.589,34
IV. Inversiones en empresas del grupo a c.p.	6,10	-	162.769,99
532 - Deudas con empresas del grupo c.p.		-	162.321,26
533 - Intereses a c/p.valores represent.deuda part.vinc.		-	448,73
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	1.637.360,22	1.391.172,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	6	3.642,13	1.394,59
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	11.381,78	61.605,70
TOTAL ACTIVO (A+B)		34.684.278,83	34.374.712,86

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2.023	2.022
A) PATRIMONIO NETO		34.584.912,92	34.262.951,20
I. Capital	8	19.267.000,00	19.267.000,00
II. Prima de emisión	8	1.795.617,25	1.795.617,25
III. Reservas	8	13.198.929,87	12.864.641,24
112 - Reservas legal		1.256.615,26	912.738,17
113 - Reserva voluntaria		11.942.314,61	11.951.903,07
VII. Resultado del ejercicio	2,8	323.365,80	335.692,71
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
C) PASIVO CORRIENTE		99.365,91	111.761,66
III. Deudas a corto plazo	7	-	992,53
IV. Deudas con empresas grupo corto plazo	7	40.223,16	75.478,83
513 - deudas con empresas grupo a c.p.		40.000,00	75.000,00
514 - Intereses a c/p de deudas, empresas grupo		223,16	478,83
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	7	59.142,75	13.290,30
410 - Acreedores diversos		7,19	12.057,71
465 - Remuneraciones pendientes de pago		14.494,41	-
475 - H.P. acreedora por conceptos fiscales		43.715,87	-
476 - Organismo de la S.S. acreedora		925,28	1.262,53
VI. Periodificaciones a corto plazo	7	-	22.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		34.684.278,83	34.374.712,86

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

<u>Concepto</u>	<u>Nota</u>	2.023	2.022
1. Importe neto de la cifra de negocios.		127.544,47	-
705 - Prestaciones de servicios		127.544,47	-
5. Otros ingresos de explotación.	11	2.537,45	869,26
750 - Otros Ingresos de Gestión		2.537,45	869,26
6. Gastos de personal.		- 169.844,56	- 91.355,25
7. Otros gastos de explotación.		- 21.870,72	- 53.250,55
621- Arrendamientos y canones			
622- Reparaciones y Conservación			
623 - Servicios de profesionales independientes		- 7.317,27	- 19.568,81
624 - Transportes		- 1.272,76	-
625 - Primas de seguros		- 11.129,35	- 12.003,10
626 - Servicios bancarios y similares		- 37,00	- 54,91
628 - Suministros			
629 - Otros servicios		- 245,65	- 10.230,21
631 - Otros tributos		- 1.868,69	- 11.393,52
8. Amortización del Inmovilizado.		- 8.062,80	- 6.339,54
680 - Dotación para Amortizaciones		- 8.062,80	- 6.339,54
13. Otros resultados		- 0,89	- 8.538,53
678 - Gastos excepcionales		- 0,89	- 8.992,58
778 - Ingresos excepcionales			454,05
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		- 69.697,05	- 158.614,61
14. Ingresos financieros.		317.737,34	630.764,94
b) Otros ingresos financieros		317.737,34	630.764,94
760 - Ingresos de participaciones en instrum.de Patrim		282.234,63	583.437,03
762 - Ingresos de crédito		35.502,71	37.784,59
769 - Otros ingresos financieros			9.543,32
15. Gastos financieros.		- 3.287,99	- 11.105,75
662 - Intereses de deudas		- 2.104,21	- 478,83
669 - Otros gastos financieros		- 1.183,78	- 10.626,92
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		71.805,68	- 162.175,06
663 - Pérd.valora.de instrum.financ.por su valor razon.			- 199.829,72
763 - Ben.por la valora.de instrum.financ.por valor raz.		71.805,68	37.654,66
18. Deterioro y rtdo. por enajenaciones de instrumentos		35.377,26	36.823,19
666 - Pérd.en part.y valores represent.de deuda		- 18.310,03	-
697 - Pérdidas por deterioro de crédito a l/p.			6.715,53
766 - Beneficios en particip.y valores represent.deuda		53.687,29	39.918,10
773 - Ben.proced.de part.a l/p.en partes vinculadas			3.620,62
B) RESULTADO FINANCIERO.		421.632,29	494.307,32
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS.		351.935,24	335.692,71
20. Impuestos sobre beneficios.		- 28.569,44	-
D) RESULTADO DEL EJERCICIO.		323.365,80	335.692,71
E) CASH FLOW GENERADO.		288.192,36	335.692,71

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

SOFÍA 54, S.L. se constituyó el ocho de agosto de dos mil dos, ante el Notario de Madrid D. Inocencio Figaredo de la Mora, con el número 3.041 de su protocolo, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 17.951, folio 136, hoja número M-310.062.

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

Su objeto social es, según se refleja en los estatutos de la Sociedad:

- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- La rehabilitación, reforma y remodelación de edificios ya construidos y transformación en su caso del destino de los mismos.

Corresponde a su actividad principal el CNAE 6420.

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.- BASE 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 27 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)	351.935,24	335.692,71
Impuesto sobre sociedades	- 28.569,44	-
Resultado contable después de impuestos	323.365,80	335.692,71
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	323.365,80	335.692,71
A reservas voluntarias		-
TOTAL	323.365,80	335.692,71

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

	2.023	2.022
Efectivo en caja y bancos	11.381,78	61.605,70
Disponible en cuentas de crédito	-	-
Otros medios líquidos en bancos	1.637.360,22	1.391.172,00
TOTAL	1.648.742,00	1.452.777,70

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.

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.

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>
Mobiliario	10
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 3.173,55 euros (1.450,29 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.

En este caso, la inversión inmobiliaria de la sociedad consiste en la participación del 20,46 % en una comunidad de bienes, cuyo único activo es una nave industrial situada en la Calle La granja, número 22, en Alcobendas.

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 de este. Las reparaciones y mantenimiento de las inversiones inmobiliarias se cargan como gastos 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 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 4.889,25 euros, el mismo importe que 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.

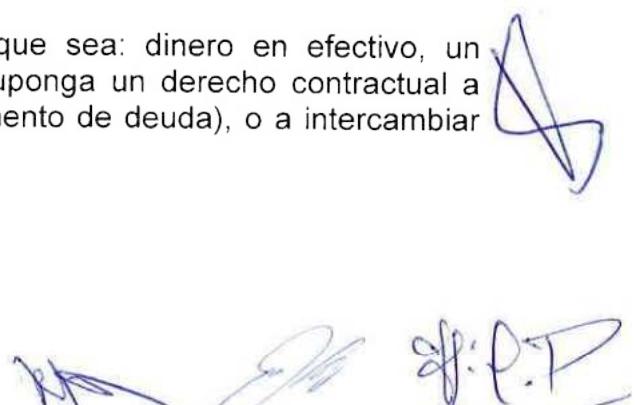
La sociedad no ha realizado operaciones de permutas en el ejercicio.

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 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 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.

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 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 es retribuido para los cargos ejecutivos.

Los miembros del consejo de administración reciben asimismo una retribución fija por asistencia a las reuniones del consejo de Administración de la sociedad.

NOTA 5.- 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:

2.023		EUROS	
	SALDO FINAL 31-12-2.023	ALTAS	BAJAS
			SALDO INICIAL 01-01-2.023
SALDO:			
Mobiliario	2.450,00		2.450,00
Elementos transporte..	19.834,71		19.834,71
	<u>22.284,71</u>	-	<u>22.284,71</u>
AMORTIZACION:			
Mobiliario	2.450,00		2.450,00
Elementos transporte..	4.623,84	<u>3.173,55</u>	1.450,29
	<u>7.073,84</u>	<u>3.173,55</u>	<u>3.900,29</u>
VALOR NETO	<u>15.210,87</u>	<u>-3.173,55</u>	<u>0,00</u>
			<u>18.384,42</u>

2.022		EUROS	
	SALDO FINAL 31-12-2.022	ALTAS	BAJAS
			SALDO INICIAL 01-01-2.022
SALDO:			
Mobiliario	2.450,00		2.450,00
Elementos transporte..	19.834,71	<u>19.834,71</u>	-
	<u>22.284,71</u>	<u>19.834,71</u>	<u>2.450,00</u>
AMORTIZACION:			
Mobiliario	2.450,00		2.450,00
Elementos transporte..	1.450,29	<u>1.450,29</u>	
	<u>3.900,29</u>	<u>1.450,29</u>	<u>2.450,00</u>
VALOR NETO	<u>18.384,42</u>	<u>18.384,42</u>	<u>-</u>

A 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 31/12/2.023 y 31/12/2.022

	2.023	2.022
Mobiliario	2.450,00	2.450,00
Elementos transporte..	-	-
TOTAL	2.450,00	2.450,00

B. Inversiones inmobiliarias

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

	2.023	EUROS		
	SALDO FINAL 31-12-2.023	ALTAS	BAJAS	SALDO INICIAL 01-01-2.023
SALDO:				
Terrenos	302.667,63			302.667,63
Construcciones .	<u>164.928,18</u>	<u>1.953,26</u>		<u>162.974,92</u>
	<u>467.595,81</u>	<u>1.953,26</u>		<u>465.642,55</u>
AMORTIZACIÓN:				
Construcciones .	<u>21.449,29</u>	<u>4.889,25</u>		<u>16.560,04</u>
	<u>21.449,29</u>	<u>4.889,25</u>		<u>16.560,04</u>
VALOR NETO:	<u>446.146,52</u>			<u>449.082,51</u>

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

2.022		EUROS		
	SALDO FINAL 31-12-2.022	ALTAS	BAJAS	SALDO INICIAL 01-01-2.022
SALDO:				
Terrenos	302.667,63			302.667,63
Construcciones .	<u>162.974,92</u>			<u>162.974,92</u>
	<u>465.642,55</u>			<u>465.642,55</u>
AMORTIZACIÓN:				
Construcciones .	<u>16.560,04</u>	<u>4.889,25</u>		<u>11.670,79</u>
	<u>16.560,04</u>	<u>4.889,25</u>		<u>11.670,79</u>
VALOR NETO:	<u>449.082,51</u>			<u>453.971,76</u>

El saldo de las inversiones inmobiliarias corresponde a la participación del 20,46 % de la sociedad en la comunidad de Bienes Hermanos Martín Borregón y otros, comunidad cuyo activo consiste en una nave industrial, sita en Alcobendas, calle La Granja número 22.

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 CATEGORIAS	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			3.296.424,76	1.637.360,22		15.023,91	4.948.808,89
Activos a coste amortizado						179.401,26	179.401,26
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto							
Activos financieros a coste	29.094.711,29						29.094.711,29
Total	29.094.711,29		3.296.424,76	1.637.360,22		194.425,17	34.222.921,44

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			3.184.571,70	1.391.172,00		241.952,23	4.817.695,93
Activos a coste amortizado						7.589,34	7.589,34
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto							
Activos financieros a coste	29.094.711,29						29.094.711,29
Total	29.094.711,29		3.184.571,70	1.391.172,00		249.541,57	33.919.996,56

El saldo incluido en la categoría de "Activos a coste amortizado" corresponde a la totalidad de saldos con deudores a corto plazo que no devengan ningún tipo de interés y se valoran al nominal.

El saldo incluido en "Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde a inversiones financieras, préstamos que devengan intereses a favor de la Sociedad, impuestos anticipados a largo plazo y tesorería.

El saldo incluido en "Activos financieros a coste" corresponde a las participaciones en empresas del grupo.

El detalle de los saldos de activos financieros con entidades del grupo o vinculadas es el siguiente:

DETALLE SALDOS ACTIVO INTRAGRUPO

	31/12/2023	31/12/2022
Comunidad de Bienes Martín Borregón y otros	17.483,11	18.321,26
Pmos. a soc. vinculadas Inversora de Arriendos I, S.L.	-	144.000,00
Intereses devengados préstamos a entidades vinculadas	-	448,73
Saldos con socios a c.p.	-	-
Préstamos a Socios a L.P.	3.125.792,55	3.125.792,55
Intereses devengados préstamos a socios a L.p.	69.027,93	37.410,42
Prestamos a otras partes vinculadas a L.p.	360.575,53	360.575,53
Deterioro de préstamos a otras partes vinculadas	- 360.575,53	- 353.860,00
Participaciones en Isla Cristina Inversiones, S.L.	13.621.491,00	13.621.491,00
Participaciones en Inversora de Arriendos inmob, S.L.	15.473.220,29	15.473.220,29
Total	32.307.014,88	32.427.399,78

Los saldos a favor de la sociedad, con la Comunidad de Bienes Hermanos Martín Borregón y otros corresponde a la atribución de rentas de la citada comunidad de bienes, por la participación de la Sociedad en la misma correspondientes a los ejercicios 2.023 y 2.022.

El saldo de préstamos a sociedades vinculadas corresponde a préstamos concedidos a Inversora de Arriendos inmobiliarios, S.L., en virtud del contrato de línea de crédito firmado en 2.022 por las entidades del grupo Sofia 54. Estos préstamos, de acuerdo con lo establecido en el contrato, devengan idéntico tipo de interés al que aplica la entidad financiera principal de la sociedad a sus líneas de crédito para todo el ejercicio 2.023, en este caso el tipo aplicado es el 4,28%, mientras en el ejercicio 2.022 se aplicó un 1%.

El saldo de préstamos a los socios por importe de 3.125.792,505 euros corresponde a los préstamos concedidos por la sociedad a sus socios, el 28 de octubre de 2.021, para posibilitar la aceptación de la herencia del fundador, a fin de dar continuidad a la sociedad. Los préstamos devengan intereses fijos al 1%, condiciones de mercado en el momento de su concesión.

El detalle de los préstamos concedidos es el siguiente:

<u>Socio</u>	<u>Importe</u>		
	<u>Importe</u> préstamo	<u>opción</u> compra	<u>Total</u>
D. José Antonio Martín-Borregón Castañeda	1.074.321,56	1.866,00	1.076.187,56
D. Juan Carlos Martín-Borregón Castañeda	680.488,35	1.244,00	681.732,35
Dª Elena Martín-Borregón Maier	348.986,44	746,50	349.732,94
Dª Begoña Carvajal Pabón	304.138,89	622,00	304.760,89
D. Carlos Martín-Borregón Maier	240.714,38	560,00	241.274,38
D. Rafael Carvajal Pabón	194.321,12	435,50	194.756,62
Dª Rocío Carvajal Pabón	194.321,12	435,50	194.756,62
Dª Pilar Romero Martín-Borregón	88.500,69	311,00	88.811,69
Totales	3.125.792,55	6.220,50	3.132.013,05

Al mismo tiempo que se firmaron los préstamos, se firmó una opción de compra a favor de la sociedad por las acciones de los partícipes, por el importe correspondiente de cada uno de los préstamos como garantía del mismo.

El préstamo a otras partes vinculadas corresponde a un préstamo personal sin garantía que se concedió a un tercero vinculado y que ha sido considerado incobrable por la sociedad.

Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2.023 y 2.022 en empresas del grupo, multigrupo y asociadas corresponden a:

2.023		% Part.	Fecha adquisición	Coste	Valor neto a 31/12/2.023
Empresas del grupo	Sociedad	Directa			
Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L.	44,09%	2002-2017-2018-2019-2021-2022	15.473.220,29	15.473.220,29	
Isla Cristina Inversiones SL	100,00%	2003-2007-2009-2020	13.621.491,00	13.621.491,00	
TOTAL			29.094.711,29	29.094.711,29	

2.022		% Part.	Fecha adquisición	Coste	Valor neto a 31/12/2.022
Empresas del grupo	Sociedad	Directa			
Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L.	44,09%	2002-2017-2018-2019-2021-2022	15.473.220,29	15.473.220,29	
Isla Cristina Inversiones SL	100,00%	2003-2007-2009-2020	13.621.491,00	13.621.491,00	
TOTAL			29.094.711,29	29.094.711,29	

De acuerdo con la aprobación de la Junta general de accionistas de la sociedad Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L., celebrada el 19 de abril de 2.022, el 5 de mayo de 2.022, Sofía 54 S.L, procedió a la compra de las siguientes participaciones en Inversora de Arriendos Inmobiliarios:

Vendedor	Particip	%	Importe
Dña M. DOLORES CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
D. ERNESTO CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
D. RAFAEL CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
D. ROCIO CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
Dña ELVIRA CARVAJAL	104	0,07	22.666,19
CB CARVAJAL PABON	1.800	1,13	392.299,50
Total	2.096	1,31	456.810,97

Asimismo, en abril de 2.022, la sociedad procedió a la venta de una parte de la participación de Sofía 54, S.L. en Bienes Urbanos S.L., como consecuencia del ejercicio del derecho de adquisición preferente de D. Miguel Ángel Romero, en la reasignación de las participaciones de Dña Rocío y D. David Martín Borregón en Bienes Urbanos a Marbomel, mediante la aportación de sus participaciones.

El resumen de los fondos propios según las cuentas anuales no auditadas de las sociedades participadas a 31 de diciembre de 2.023 y 2.022 es el que se muestra a continuación:

Sociedad	Fecha	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Resultado	Total
Empresas del grupo						
Inv. Arriendos Inmob. S.L.	31-12-2.023	1.685.155,92	25.515.178,16	10.821.998,99	1.764.152,89	39.786.485,96
Isla Cristina Inversiones SL	31-12-2.023	13.799.492,00		925.492,10	526.737,38	15.251.721,48

Sociedad	Fecha balance	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Resultado Ejercicio	Total
Empresas del grupo						
Inv. Arriendos Inmob. S.L.	31-12-2.022	1.685.155,92	25.515.178,16	10.151.521,45	1.194.884,78	38.546.740,31
Isla Cristina Inversiones SL	31-12-2.022	13.799.492,00		746.760,67	178.731,43	14.724.984,10

Las referidas sociedades tienen como actividad el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia, y tienen su domicilio social en la calle Rodríguez San Pedro, 23, MADRID.

La sociedad ha recibido en 2.023 y 2.022, 282.023,47 y 583.437,03 euros en el ejercicio por dividendos con el siguiente detalle:

DETALLE DIVIDENDOS	2.023	2.022
S.L. Inmobil.de Arriendos		94.000,00
Bienes Urbanos, S.L.		27.090,00
Isla Cristina Inversiones SL		300.000,00
Inv. Arriendos Inmob. S.L.	264.540,36	144.000,00
Fondos de inversión A & G		25,77
Atribución de renta en CB HNOS MB	17.483,11	18.321,26
Ingr. Particip. en instrum.de Patrim	282.023,47	583.437,03

NOTA 7.- PASIVOS FINANCIEROS

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				124.512,29	124.512,29
Total	0,00	0,00	0,00	124.512,29	124.512,29

La composición por categorías de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2.021 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				57.513,38	57.513,38
Total	0,00	0,00	0,00	57.513,38	57.513,38

Detalle de pasivos financieros a corto plazo

	31/12/2023	31/12/2022
Acreedores diversos	7,19	
Anticipos a proveedores	-	150,00
Proveedores, otras empresas vinculadas, Isla Cristina	-	12.207,71
Remuneraciones pendientes de pago	14.494,41	
Deudas a corto plazo con socios o administradores	-	22.962,59
H.P. acreedora por conceptos fiscales	43.715,87	-
Organismo de la S.S. acreedora	925,28	1.262,53
Deudas con empresas del Grupo	40.000,00	75.000,00
Intereses a c/p de deudas, empresas grupo	223,16	478,83
Total	99.365,91	111.761,66

El saldo de proveedores empresas del grupo corresponde a la facturación emitida por Isla Cristina Inversiones, S.L., correspondiente al ejercicio 2.022, en el marco del contrato de prestación de servicios entre las entidades del grupo Sofia 54 firmado en 2.022.

El saldo de préstamos recibidos de sociedades vinculadas o del grupo, corresponde en 2.023, a préstamos recibidos de Inversora de arriendos inmobiliarios y en 2.022, a Isla Cristina Inversiones, S.L., en virtud del contrato de línea de crédito firmado en 2.022 por las entidades del grupo Sofia 54.

Estos préstamos, de acuerdo con lo establecido en el contrato, devengan idéntico tipo de interés al que aplica la entidad financiera principal de la sociedad a sus líneas de crédito, que durante el ejercicio 2.023 ha sido del 4,28 % y en el ejercicio 2.022 se aplicó el 1%.

Pasivos financieros a corto plazo con partes vinculadas

	31/12/2023	31/12/2022
Proveedores, otras empresas vinculadas, Isla Cristina		12.207,71
Deudas a corto plazo con socios o administradores		22.962,59
Deudas con empresas del Grupo. Isla Cristina Inversiones	40.000,00	75.000,00
Intereses a c/p de deudas, empresas grupo	223,16	478,83
Total	40.223,16	110.649,13

No existen deudas con valor residual superior a cinco años ni con garantía real.

NOTA 8.- FONDOS PROPIOS

El capital social al 31 de diciembre de 2.023 está compuesto por 19.267 participaciones de 1.000,00 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.

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>Prima de emisión</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	19.267.000,00	1.795.617,25	912.738,17	11.951.903,07	335.692,71	34.262.951,20
Distribución de beneficios 2.022			343.877,09		- 335.692,71	8.184,38
Beneficios 2.023					323.365,80	323.365,80
Ingresos/gastos directamente en patrimonio				-9.588,46		9.588,46
Saldo a 31 de diciembre de 2.023	19.267.000,00	1.795.617,25	1.256.615,26	11.942.314,61	323.365,80	34.584.912,92
Saldo a 1 de enero de 2.022	19.267.000,00	1.795.617,25	823.347,35	11.147.088,37	893.908,16	33.926.961,13
Distribución de beneficios 2.021			89.390,82	804.517,34	- 893.908,16	-
Beneficios 2.022					335.692,71	335.692,71
Ingresos/gastos directamente en patrimonio				297,36		297,36
Saldo a 31 de diciembre de 2.022	19.267.000,00	1.795.617,25	912.738,17	11.951.903,07	335.692,71	34.262.951,20

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.

EJERCICIO 2.023							
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	351.935,24						351.935,24
Aumentos (A)		Disminuciones (D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Impo. Sociedades							0,00
Dif. Permanentes		251.313,34					-251.313,34
Dif. Temporales: con origen en el ejerc.							
Dif. Temporales: Con origen en ejerc. ant.							
Base imponible (resultado final)	351.935,24	251.313,34					100.621,90

EJERCICIO 2.022							
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	335.692,71						335.692,71
Aumentos (A)		Disminuciones (D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Impo. Sociedades							-
Dif. Permanentes	1.189,01	536.835,50					- 535.646,49
Dif. Temporales: con origen en el ejerc.							
Dif. Temporales: Con origen en ejerc. ant.							
Comp. bases imp.neg ej. ant.							-
Base imponible (resultado final)	336.881,72	536.835,50					- 199.953,78

El cálculo de la liquidación del impuesto sobre sociedades de 2.023 y 2.022 es el que se muestra a continuación:

<u>Liquidación impuesto de sociedades</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Base imponible	114.277,80	199.953,78
25% impuesto	28.569,45	0,00
Deducción por inversiones	-14.284,72	0,00
Retenciones	-10.279,88	-7.589,34
Pagos a cuenta		0,00
A pagar(+) Devolver (-)	4.004,84	-7.589,34

Handwritten signatures in blue ink, likely initials or names, are present at the bottom right of the page.

En el año 2.019, la sociedad compro una participación en la producción cinematográfica española LOVE GETS A ROOM. De la deducción fiscal en el impuesto sobre sociedades obtenida por la citada inversión se estima que se aplicará en la liquidación del impuesto sobre sociedades correspondiente al ejercicio 2.023 la cantidad de 14.284,72 euros, quedando pendientes, para ejercicios futuros 967,47 euros.

NOTA 10.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Otras operaciones vinculadas

El uno de enero de 2.022 la sociedad ha firmado los contratos “contrato de línea de crédito entre las sociedades del grupo Sofia 54”, y “contrato de prestación de servicios entre sociedades del grupo Sofia 54”.

El primero de ellos, regula los préstamos entre las sociedades y entidades del grupo, mientras el segundo tiene por objeto regular la prestación de diferentes servicios compartidos entre las Sociedades del grupo SOFIA 54. En ambos contratos, las entidades firmantes, son Sofia 54, S.L., Isla Cristina Inversiones, S.L. e Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L. (También como sucesora de S.L. Inmobiliaria de Arriendos, y Bienes Urbanos, S.L.)

En fecha 5 de mayo de 2.022, de acuerdo con la aprobación de la Junta general de accionistas de la sociedad Inversora de Arriendos Inmobiliarios, S.L, celebrada el 19 de abril de 2.022, Sofia 54 S.L, la sociedad procedió a la compra de las siguientes participaciones en Inversora de Arriendos Inmobiliarios:

Vendedor	Particip	%	Importe
Dª M.DOLORES CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
D. ERNESTO CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
D. RAFAEL CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
D. ROCIO CARVAJAL	48	0,03	10.461,32
Dª ELVIRA CARVAJAL	104	0,07	22.666,19
CB CARVAJAL PABON	1.800	1,13	392.299,50
Total	2.096	1,31	456.810,97

Asimismo, en abril de 2.022, la sociedad procedió a la venta de una parte de la participación de Sofia 54, S.L. en Bienes Urbanos S.L., como consecuencia del ejercicio del derecho de adquisición preferente de D. Miguel Ángel Romero, en la reasignación de las participaciones de Dª Rocío y D. David Martín Borregón en Bienes Urbanos a Marbomel, mediante la aportación de sus participaciones. Por esta operación, la sociedad ha registrado en 2.022 un beneficio correspondiente a esta venta de 3.620,62 euros (ver nota 11).

En fecha 9 de febrero de 2.019, la sociedad concede una línea de crédito a D.

Iván Martín-Borregón Castañeda por importe de 353.860,00 €, por la cual la sociedad ha capitalizado intereses por 6.715,53 euros, ascendiendo la deuda a 360.575,53 euros a 31 de diciembre de 2.023 y 2.022

En el ejercicio 2.022 la sociedad procedió a dar de baja el resto de la deuda pendiente indicada anteriormente por importe de 6.715,53 euros. (ver nota 11)

NOTA 11.- INGRESOS Y GASTOS

a) 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	159.270,82	85.539,60
Seguridad Social a cargo de la empresa	10.573,74	5.815,65
Total	169.844,56	91.355,25

b) 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>
Reparación y conservación	-	-
Servicios de profesionales independientes	7.317,27	19.568,81
Gastos de transporte	1.272,76	-
Primas de seguros	11.129,35	12.003,10
Servicios bancarios y similares	37,00	54,91
Suministros	-	-
Otros servicios	245,65	10.230,21
Otros tributos	1.868,69	11.393,52
Total	21.870,72	53.250,55

c) Amortización del inmovilizado.

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

Concepto	2.023	2.022
Amortización del inmovilizado material	3.173,55	1.450,29
Amortización de las inversiones inmobiliarias	4.889,25	4.889,25
Total	8.062,80	6.339,54

Detalles en nota 5.

d) Otros resultados

La partida otros resultados corresponde en su totalidad a regularizaciones diversas, puestas de manifiesto durante los ejercicios 2.023 y 2.022.

e) Ingresos y gastos financieros

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

Concepto	2.023	2.022
Ingresos financieros:	443.230,31	711.958,32
Dividendos (Ver Nota 6)	282.234,63	583.437,03
Intereses de créditos a vinculadas	35.502,71	37.784,59
Ben.por la valora.de instrum.financ.por valor raz.	71.805,68	37.654,66
Ben.por ventas de participaciones en sociedades	-	3.620,62
Ben.por ventas de participaciones en fondos	53.687,29	39.918,10
Otros ingresos financieros	-	9.543,32
Gastos financieros:	- 21.598,02	- 217.651,00
Intereses de préstamos, pólizas y otros conceptos	- 3.287,99	- 11.105,75
Pérd.valora.de instrum.financ.por su valor razon.	- -	199.829,72
Pérdidas por deterioro de créditos a vinculadas	- -	6.715,53
Pérdidas en participac. Y val represent. De deuda	- 18.310,03	
Total	421.632,29	494.307,32

El detalle de los ingresos y gastos financieros con sociedades o personas vinculadas de los ejercicios 2.023 y 2.022 es la siguiente:

<u>Ingresos financieros con vinculadas</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Ingresos por intereses de prestamos a IDAI	510,02	443,73
Ingresos por intereses de prestamos a ISLA CRISTINA	3.228,99	5,00
Ingresos por intereses de prestamos a CB HNOS MB	71,63	-
Intereses préstamos a Socios	31.692,07	37.779,59
Total	35.502,71	38.228,32

<u>Gastos financieros con vinculadas</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Gastos por intereses de prestamos de IDAI	458,83	1,39
Gastos por intereses de prestamos de ISLA CRISTINA	1.616,96	477,44
Gastos por intereses de prestamos de CB HNOS MB	28,42	-
Total	2.104,21	478,83

NOTA 12.- OTRA INFORMACIÓN

A) Personal

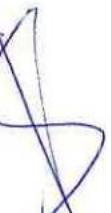
El número medio de empleados durante el ejercicio distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

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

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 el director financiero de Isla Cristina Inversiones, S.L., pasó a desempeñar la función de consejero delegado del grupo en la sociedad matriz Sofia 54, S.L., quedando en suspenso el contrato como director financiero del grupo en la sociedad Isla Cristina Inversiones, S.L.

B) Remuneración de administradores

La retribución al órgano de administración de la sociedad asciende a 159.270,82 y 85.539,60 euros en los ejercicios 2.023 y 2.022, respectivamente.






C) Subvenciones, donaciones y legados

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

D) 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".

E) Acontecimientos posteriores al cierre

No se han producido hechos relevantes posteriores al cierre del ejercicio que sea necesario considerar en la memoria.

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

Dª Carmen Pabón Torres

D. José Antonio Martín-Borregón Castañeda

D. Juan Carlos Martín-Borregón Castañeda

D. Rafael Carvajal Pabón